株式交換に係る事前開示書類

（会社法第782条第１項及び会社法施行規則第184条に定める書面）

2024年12月５日

ハウスコム株式会社

2024年12月５日

株式交換に係る事前開示事項

東京都港区港南二丁目16番１号
ハウスコム株式会社
代表取締役社長　田村　穂

大東建託株式会社（以下「大東建託」といいます。）とハウスコム株式会社（以下「当社」といい、大東建託と当社を総称して、以下「両社」といいます。）は、それぞれ、2024年10月29日付の取締役会決議により、大東建託を株式交換完全親会社とし、当社を株式交換完全子会社とする株式交換（以下「本株式交換」といいます。）を行うことを決定し、同日、当社は大東建託と株式交換契約（以下「本株式交換契約」といいます。）を締結いたしました。本株式交換に関する会社法第782条第１項及び会社法施行規則第184条に定める当社の事前開示事項は下記のとおりです。

記

１．本株式交換契約の内容（会社法第782条第１項第３号）

別紙１のとおりです。

２．交換対価の相当性に関する事項（会社法施行規則第184条第１項第１号）

別紙２のとおりです。

３．交換対価について参考となるべき事項（会社法施行規則第184条第１項第２号）

（１）大東建託の定款の定め（会社法施行規則第184条第４項第１号イ）

別紙３のとおりです。

（２）交換対価の換価の方法に関する事項（会社法施行規則第184条第４項第１号ロ）

① 交換対価を取引する市場

大東建託の普通株式（以下「大東建託株式」といいます。）は、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）プライム市場及び株式会社名古屋証券取引所（以下「名古屋証券取引所」といいます。）プレミア市場において取引されております。

② 交換対価の取引の媒介、取次ぎ又は代理を行う者

大東建託株式は、全国の各証券会社等において媒介、取次ぎ等が行われております。

③ 交換対価の譲渡その他の処分に対する制限の内容

該当事項はありません。

（３）交換対価の市場価格に関する事項（会社法施行規則第184条第４項第１号ハ）

本株式交換契約の締結を公表した日（2024年10月29日）の前営業日を基準として、１ヶ月間、３ヶ月間及び６ヶ月間の東京証券取引所プライム市場における大東建託株式の終値の平均はそれぞれ17,063円、17,372円及び17,032円となります。

大東建託株式の最新の市場価格等につきましては、東京証券取引所のウェブサイト（https://www.jpx.co.jp/）、名古屋証券取引所のウェブサイト（https://www.nse.or.jp/）等でご覧いただけます。

（４）大東建託の過去５年間にその末日が到来した各事業年度に係る貸借対照表の内容（会社法施行規則第184条第４項第１号ニ）

大東建託は、いずれの事業年度においても金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。）第24条第１項の規定により有価証券報告書を提出しておりますので、記載を省略いたします。

４．本株式交換に係る新株予約権の定めの相当性に関する事項（会社法施行規則第184条第１項第３号）

当社が発行している全ての新株予約権については、2024年12月20日に開催予定の当社の臨時株主総会において本株式交換契約の承認が得られた場合、その発行要項の規定に従って、当該新株予約権の新株予約権者に対してその行使を認める予定です。その上で、本株式交換の効力発生日の前日において、未だ権利行使されていない新株予約権については、同日付で、当該新株予約権の取得条項に基づき、当社が無償で取得し、消却する予定です。

なお、当社は、新株予約権付社債を発行しておりません。

５．計算書類等に関する事項（会社法施行規則第184条第１項第４号）

（１）大東建託の最終事業年度に係る計算書類等の内容（会社法施行規則第184条第６項第１号イ）

別紙４のとおりです。

（２）大東建託及び当社の最終事業年度の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象の内容（会社法施行規則第184条第６項第１号ハ、第２号イ）

①　大東建託

（ｉ）本株式交換契約の締結

大東建託は、2024年10月29日付の取締役会において、当社との間で本株式交換契約を締結することを決議し、同日付で株式交換契約を締結しました。本株式交換契約の概要は、別紙１のとおりです。

②　当社

（ｉ）本株式交換契約の締結

当社は、2024年10月29日付の取締役会において、大東建託との間で本株式交換契約を締結することを決議し、同日付で株式交換契約を締結しました。本株式交換契約の概要は、別紙１のとおりです。

（ⅱ）自己株式の消却

当社は、本株式交換効力発生日の前日までに開催する取締役会決議により、本株式交換により大東建託が当社の発行済株式（ただし、大東建託が保有する当社の普通株式（以下「当社株式」といいます。）を除きます。）の全てを取得する時点の直前時（以下「基準時」といいます。）において保有している自己株式（本株式交換に関してなされる、会社法第785条第１項に定める反対株主の株式買取請求に係る株式の買取りによって当社が取得する自己株式を含みます。）の全てを、基準時をもって消却する予定です。

６．株式交換が効力を生ずる日以後における大東建託の債務の履行の見込みに関する事項（会社法施行規則第184条第１項第５号）

会社法第789条第１項の規定により、本株式交換について異議を述べることができる債権者はいないため、該当事項はありません。

以上

別紙１　本株式交換契約の内容

次頁以降をご参照ください。

株式交換契約書

大東建託株式会社（以下「甲」という。）及びハウスコム株式会社（以下「乙」という。）は、2024年10月29日（以下「本締結日」という。）付で、次のとおり合意し、株式交換契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第1条　（株式交換）

甲及び乙は、本契約に定めるところに従い、甲を株式交換完全親会社、乙を株式交換完全子会社とする株式交換（以下「本株式交換」という。）を行い、甲は、乙の発行済株式（但し、甲が所有する乙の株式を除く。）の全部を取得する。

第2条　（株式交換完全親会社及び株式交換完全子会社の商号及び住所）

甲及び乙の商号及び住所は、以下のとおりである。

(1) 甲（株式交換完全親会社）

商号：大東建託株式会社

住所：東京都港区港南二丁目16番1号

(2) 乙（株式交換完全子会社）

商号：ハウスコム株式会社

住所：東京都港区港南二丁目16番1号

第3条　（本株式交換に際して交付する株式及びその割当て）

1. 甲は、本株式交換に際して、本株式交換により甲が乙の発行済株式（但し、甲が所有する乙の株式を除く。）の全部を取得する時点の直前時（以下「基準時」という。）における乙の株主（但し、第10条に基づく乙の自己株式の消却後の株主をいうものとし、甲を除く。以下本条において同じ。）に対し、その所有する乙の普通株式に代わり、その所有する乙の普通株式の数の合計に0.08を乗じて得た数の甲の普通株式を交付する。
2. 甲は、本株式交換に際して、基準時における乙の株主に対して、その所有する乙の普通株式に代わり、その所有する乙の普通株式1株につき、甲の普通株式0.08株の割合をもって、甲の普通株式を割り当てる。
3. 前2項の規定に従い甲が乙の株主に対し割り当てるべき甲の普通株式の数に1株に満たない端数がある場合には、甲は、会社法第234条その他の関連法令の規定に従い処理する。

第4条　（甲の資本金及び準備金の額に関する事項）

本株式交換に際して増加する甲の資本金及び準備金の額は、以下のとおりとする。

(1) 資本金の額　　0円

(2) 資本準備金の額　　会社計算規則第39条に従い甲が別途定める額

(3) 利益準備金の額　　0円

第5条　（効力発生日）

本株式交換がその効力を生ずる日（以下「効力発生日」という。）は、2025年2月1日とする。但し、本株式交換の手続の進行上の必要性その他の事由により必要があるときは、甲及び乙は協議し合意の上、これを変更することができる。

第6条　（株主総会の承認）

1. 甲は、会社法第796条第2項本文の規定に基づき、本契約について会社法第795条第1項に定める株主総会の承認を受けることなく本株式交換を行う。但し、会社法第796条第3項の規定に基づき甲の株主総会の決議による本契約の承認が必要となった場合には、甲は、効力発生日の前日までに、株主総会において、本契約の承認及び本株式交換に必要なその他の事項に関する決議を行う。
2. 乙は、効力発生日の前日までに、会社法第783条第1項に定める株主総会において、本契約の承認及び本株式交換に必要なその他の事項に関する決議を求める。

第7条　（会社財産の管理等）

甲及び乙は、自ら又はその子会社をして、本締結日から効力発生日に至るまで、善良なる管理者としての注意をもってそれぞれの業務の執行並びに財産の管理及び運営を行うものとし、その財産若しくは権利義務に重大な影響を及ぼすおそれのある行為又は本株式交換の実行若しくは本株式交換の条件に重大な影響を及ぼす行為を行おうとする場合には、事前に相手方と協議し合意の上、これを行うものとする。

第8条　（剰余金の配当）

1. 甲は、2024年9月30日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株主質権者に対して、1株当たり287円を限度として剰余金の配当を行うことができる。
2. 乙は、2024年9月30日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株主質権者に対して、1株当たり10円を限度として剰余金の配当を行うことができる。
3. 甲及び乙は、前2項に定める場合を除き、本締結日から効力発生日までの間、剰余金の配当を行ってはならない。

第9条　（新株予約権の処理）

乙は、第6条第2項に定める乙の株主総会において本契約の承認が得られた場合（甲において、第6条第1項但し書きの規定に基づき甲の株主総会の決議による承認が必要となった場合には、甲及び乙の株主総会において本契約の承認を得られた場合）、効力発生日の前日までに、乙が発行している新株予約権のうち、未だ権利行使されていない新株予約権について、その発行要項の規定に基づき全て無償で取得し、その全てを消却する。

第10条　（自己株式の消却）

乙は、効力発生日の前日までに開催される乙の取締役会の決議により、基準時において乙が保有する自己株式（本株式交換に際して行使される会社法第785条第1項に定める反対株主の株式買取請求に応じて乙が取得する自己株式を含む。）の全部を基準時において消却する。

第11条　（本株式交換の条件の変更及び本契約の解除）

甲及び乙は、本締結日から効力発生日に至るまでの間において、天災地変その他の事由により、甲又は乙の財産若しくは経営状態に重要な変動が生じた場合、本株式交換の実行に重大な支障となる事態が発生した場合その他本契約の目的の達成が困難となった場合には、甲及び乙は協議し合意の上、本株式交換の条件その他本契約の内容を変更し、又は本契約を解除することができる。

第12条　（本契約の効力）

本契約は、以下の各号のいずれかの場合には、その効力を失う。

(1) 第6条第1項但し書きの規定に基づき甲の株主総会の決議による承認が必要となった場合において、効力発生日の前日までに、甲の株主総会において本契約又は本株式交換に必要な事項に関する承認が得られなかった場合
(2) 効力発生日の前日までに、第6条第2項に定める乙の株主総会において、本契約又は本株式交換に必要な事項に関する承認が得られなかった場合
(3) 甲又は乙において、法令に基づき、本株式交換を実行するために効力発生日までに必要な関係官庁等からの許可、承認等が取得できなかった場合、又は関係官庁等に対する届出手続が完了しない場合
(4) 前条の規定に従い本契約が解除された場合

第13条　（準拠法及び管轄裁判所）

1. 本契約並びに本契約に基づき又はこれに関連して生じる甲又は乙の一切の権利及び義務は、日本国の法律に準拠し、それに従い解釈される。

2. 本契約並びに本契約に基づき又はこれに関連して生じる甲乙間の一切の紛争については、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第14条　（協議事項）

本契約に定める事項のほか、本株式交換に必要な事項は、本契約の趣旨に則り、甲及び乙が誠実に協議し合意の上、これを定めるものとする。

（以下余白）

本契約締結の証として、本契約書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各1通を保有する。

2024年10月29日

甲：　東京都港区港南二丁目 16 番 1 号
大東建託株式会社
代表取締役　社長執行役員　CEO　竹内　啓

本契約締結の証として、本契約書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各1通を保有する。

2024年10月29日

乙：　東京都港区港南二丁目 16 番 1 号
ハウスコム株式会社
代表取締役社長　田村　穂

別紙２　交換対価の相当性に関する事項

次頁以降をご参照ください。

別紙２　交換対価の相当性に関する事項

当社は、本株式交換に際して、交換対価の相当性に関して、次のように判断しております。

１．交換対価の総数及び割当ての相当性に関する事項（会社法施行規則第184条第３項第１号）

（１）本株式交換に係る割当ての内容

	大東建託 （株式交換完全親会社）	当社 （株式交換完全子会社）
本株式交換に係る割当比率	1	0.08
本株式交換により交付する株式数	大東建託の普通株式：296,324株（予定）	

（注１）　株式の割当比率

当社株式１株に対して、大東建託株式 0.08 株を割当交付いたします。ただし、基準時（以下に定義します。）において大東建託が保有する当社株式 4,000,000 株については、本株式交換による株式の割当ては行いません。なお、上記の本株式交換に係る割当比率（以下「本株式交換比率」といいます。）は、本株式交換契約に従い、算定の根拠となる諸条件に重大な変更が生じた場合、両社間で協議し合意の上、変更することがあります。

（注２）　本株式交換により交付する大東建託株式の数

大東建託は、本株式交換に際して、基準時における当社の株主の皆様（ただし、以下の自己株式が消却された後の株主をいい、大東建託を除きます。）に対し、その保有する当社株式に代えて、その保有する当社株式の数の合計に本株式交換比率を乗じて得た株数の大東建託株式を交付いたします。

また、大東建託が本株式交換により当社の株主の皆様に対して交付する大東建託株式は、全て大東建託の保有する自己株式を充当する予定であり、大東建託が新たに株式を発行する予定はありません。

なお、当社は、本株式交換の効力発生日の前日までに開催する当社の取締役会決議により、基準時において保有している自己株式（本株式交換に関してなされる、会社法第 785 条第１項に定める反対株主の株式買取請求に係る株式の買取りによって当社が取得する自己株式を含みます。）の全てを、基準時をもって消却する予定です。本株式交換によって割当交付する株式数については、当社による自己株式の消却等の理由により今後修正される可能性があります。

また、上記の本株式交換により交付する株式数は、当社が発行している全ての新株予約権が本株式交換の効力発生日の前日までに全て行使されることを前提とするものであり、これらの新株予約権の一部又は全部が行使されなかった場合には、本株式交換により交付する株式数は減少することになります。

（注３）　単元未満株式の取扱い

本株式交換に伴い、大東建託の単元未満株式（100 株未満の株式）を保有することとなる当社の株主の皆様については、本株式交換の効力発生日以降、大東建託の定款及び株式取扱規則の定めるところにより、大東建託株式に関する以下の制度をご利用いただくことができます。なお、金融商品取引所市場において単元未満株式を売却することはできません。

① 単元未満株式の買増制度（１単元（100 株）への買増し）

会社法第 194 条第１項の規定及び大東建託の定款の規定に基づき、大東建託の単元未満株式を保有する株主の皆様が、その保有する単元未満株式の数と併せて１単元となる数の株式を大東建託から買い増すことができる制度です。

② 単元未満株式の買取請求制度（１単元（100 株）未満株式の売却）

会社法第 192 条第１項の規定に基づき、大東建託の単元未満株式を保有する株主の皆様が、その保有する単元未満株式を買い取ることを大東建託に対して請求することができる制度です。

（注４）　１株に満たない端数の取扱い

本株式交換に伴い、１株に満たない端数の大東建託株式の交付を受けることとな

る当社株主の皆様においては、会社法第 234 条その他の関連法令の定めに従い、その端数の合計（その合計数に１に満たない端数がある場合は切り捨てるものとします。）に相当する大東建託株式を売却し、かかる売却代金をその端数に応じて当該株主の皆様に交付いたします。

（２）本株式交換に係る割当ての内容の根拠等

（ア）割当ての内容の根拠及び理由

大東建託及び当社は、上記１．（１）「本株式交換に係る割当ての内容」に記載の本株式交換比率の決定に当たって公正性及び妥当性を確保するため、それぞれ両社から独立した第三者算定機関及び各種アドバイザーを選定いたしました。大東建託はファイナンシャル・アドバイザー及び第三者算定機関として野村證券株式会社（以下「野村證券」といいます。）を、法務アドバイザーとしてアンダーソン・毛利・友常法律事務所外国法共同事業（以下「アンダーソン・毛利・友常法律事務所」といいます。）を選定し、当社はファイナンシャル・アドバイザー及び第三者算定機関として大和証券株式会社（以下「大和証券」といいます。）を、法務アドバイザーとして西村あさひ法律事務所・外国法共同事業（以下「西村あさひ法律事務所」といいます。）を選定し、本格的な検討を開始いたしました。

大東建託においては、下記３．「当社の株主の利益を害さないように留意した事項」に記載のとおり、大東建託のファイナンシャル・アドバイザー及び第三者算定機関である野村證券から2024年10月28日付で取得した株式交換比率に関する算定書、法務アドバイザーであるアンダーソン・毛利・友常法律事務所からの助言、大東建託が当社に対して実施したデュー・ディリジェンスの結果等を踏まえて、慎重に協議・検討した結果、本株式交換比率は妥当であり、大東建託の株主の皆様の利益に資するとの結論に至ったため、本株式交換比率により本株式交換を行うことが妥当であると判断いたしました。

他方、当社においては、下記３．「当社の株主の利益を害さないように留意した事項」に記載のとおり、当社のファイナンシャル・アドバイザー及び第三者算定機関である大和証券から2024年10月28日付で取得した株式交換比率に関する算定書、法務アドバイザーである西村あさひ法律事務所からの助言、当社が大東建託に対して実施したデュー・ディリジェンスの結果、支配株主である大東建託との間で利害関係を有しない独立した委員のみから構成される特別委員会（以下「本特別委員会」といいます。）からの指示、助言及び2024年10月28日付で受領した答申書（詳細については、下記３．③「当社における利害関係を有しない特別委員会の設置及び答申書の取得」をご参照ください。）の内容等を踏まえて、慎重に協議・検討をいたしました。その結果、当社及び本特別委員会からの４回にわたる株式交換比率の見直しの要請の結果、本株式交換比率が、大東建託が当初提案した0.07から0.08にまで引き上げられており、過去５年程度の期間において上場会社が株式交換の方法によりその上場子会社の完全子会社化を行った事例における水準を上回るプレミアム率となっていること等を勘案して、本株式交換比率は妥当であり、当社の少数株主の皆様の利益に資するとの判断に至ったため、当社は、本株式交換比率により本株式交換を行うことが妥当であると判断いたしました。

以上のとおり、大東建託及び当社は、両社がそれぞれの第三者算定機関から提出を受けた株式交換比率の算定結果を参考に、それぞれが相手方に対して実施したデュー・ディリジェンスの結果等を踏まえて慎重に検討し、両社の財務状況・資産状況・将来の見通し等の要因を総合的に勘案した上で、交渉・協議を重ねてまいりました。その結果、大東建託及び当社は、本株式交換比率は妥当であり、それぞれの株主の皆様の利益に資するとの判断に至ったため、本株式交換比率により本株式交換を行うことが妥当であると判断いたしました。

なお、本株式交換比率は、本株式交換契約に従い、算定の基礎となる諸条件に重大な変更が生じた場合には、両社間で協議し合意の上、変更することがあります。

（イ）算定に関する事項

①　算定機関の名称及び両社との関係

大東建託の第三者算定機関である野村證券及び当社の第三者算定機関である大和証券はいずれも、両社から独立した算定機関であり、両社の関連当事者に該当せず、本株式交換に関して記載すべき重要な利害関係を有しません。

② 算定の概要

（ⅰ）野村證券による算定

野村證券は、大東建託については、同社が東京証券取引所プライム市場及び名古屋証券取引所プレミア市場に上場しており、市場株価が存在することから、市場株価平均法（2024年10月28日を算定基準日として、東京証券取引所における算定基準日の終値、算定基準日までの直近５営業日、１ヶ月、３ヶ月及び６ヶ月の各期間の終値単純平均値を採用しております。）を採用して算定を行いました。

当社については、当社が東京証券取引所スタンダード市場に上場しており、市場株価が存在することから、市場株価平均法（2024年10月28日を算定基準日として、東京証券取引所における算定基準日の終値、算定基準日までの直近５営業日、１ヶ月、３ヶ月及び６ヶ月の各期間の終値単純平均値を採用しております。）を、また、将来の事業活動の状況を評価に反映するために、ディスカウンテッド・キャッシュ・フロー法（以下「DCF法」といいます。）を採用して算定を行いました。

各評価方法による大東建託株式の１株当たりの株式価値を１とした場合の株式交換比率の算定結果は以下のとおりです。

採用手法	株式交換比率の算定結果
市場株価平均法	0.060～0.062
DCF法	0.068～0.112

野村證券は、株式交換比率の算定に際して、公開情報及び野村證券に提供された一切の情報が正確かつ完全であることを前提としており、独自にそれらの正確性及び完全性についての検証は行っておりません。両社及びその関係会社の資産又は負債（金融派生商品、簿外資産及び負債、その他の偶発債務を含みます。）について、個別の資産及び負債の分析及び評価を含め、独自に評価、鑑定又は査定を行っておらず、第三者機関への鑑定又は査定の依頼も行っておりません。当社の財務予測その他将来に関する情報については、当社の経営陣により現時点で得られる最善の予測と判断に基づき合理的に検討又は作成されたことを前提としております。野村證券の算定は2024年10月28日までに野村證券が入手した情報及び経済条件を反映したものです。なお、野村證券の算定は、大東建託の取締役会が本株式交換比率を検討するための参考に資することを唯一の目的としております。

なお、野村證券がDCF法による算定の前提とした当社の財務予測において、大幅な増減益を見込んでいる事業年度はありません。また、当該財務予測は、本株式交換の実施を前提としておりません。

（ⅱ）大和証券による算定

大和証券は、大東建託については、同社株式が東京証券取引所プライム市場に上場しており、市場株価が存在することから市場株価法を採用して算定を行いました。

当社については、当社株式が東京証券取引所スタンダード市場に上場しており、市場株価が存在することから市場株価法を、また、将来の事業活動の状況を評価に反映するためDCF法を、それぞれ採用して算定を行いました。

上記の各評価方法による大東建託株式の１株当たりの株式価値を１とした場合の株式交換比率の算定結果は以下のとおりとなります。

採用手法		株式交換比率の算定結果
大東建託	当社	
市場株価法	市場株価法	0.060～0.062
	DCF法	0.073～0.089

市場株価法においては、2024年10月28日を算定基準日として、基準日の終値及び基準日までの１ヶ月間、３ヶ月間及び６ヶ月間の各株価終値平均を採用いたしました。

大和証券は、株式交換比率の算定に際して、大東建託及び当社のそれぞれから提供を受けた資料及び情報、一般に公開された情報を使用し、分析及び検討の対象とした全ての資料及び情報等が正確かつ完全なものであることを前提としており、これらの資料及び情報等について独自にその正確性及び完全性の検証を行っておらず、また、その義務を負うものではありません。また、大和証券は両社及びその関係会社の資産又は負債（偶発債務を含みます。）について、独自に評価、鑑定又は査定を行っておらず、第三者機関への評価、鑑定又は査定の依頼も行っておりません。大和証券は、当社から提供された事業計画、財務予測その他将来に関する情報が、当社の経営陣による現時点で可能な最善の予測及び判断に基づき、合理的かつ適正な手続に従って作成されたことを前提としております。大和証券は、当社の事業計画の正確性、妥当性及び実現可能性について独自に検証することなくこれらの情報に依拠しております。大和証券の株式交換比率の算定は、2024年10月28日現在の金融、経済、市場その他の状況を前提としております。

DCF法においては、当社が作成した2025年３月期から2027年３月期までの財務予測に基づく将来キャッシュフローを、一定の割引率で現在価値に割り引くことによって算定いたしました。割引率は12.36％～14.33％を採用しており、継続価値の算定にあたっては永久成長率法を採用し、永久成長率は-1.0％～1.0％として算定しております。

なお、大和証券がDCF法の採用に当たり前提とした当社の財務予測においては、大幅な増減益を見込んでおりません。また、当該財務予測は、本株式交換の実施を前提としておりません。

大和証券は当社の取締役会に対し、2024年10月28日付にて、本株式交換に係る株式交換比率に関する算定書を提供しております。

２．交換対価として大東建託株式を選択した理由（会社法施行規則第184条第３項第２号）

大東建託及び当社は、本株式交換の対価として、株式交換完全親会社である大東建託株式を選択しました。大東建託株式は東京証券取引所プライム市場及び名古屋証券取引所プレミア市場に上場されており、本株式交換の効力発生日以降もこれらの市場において取引機会が確保されていること、また、当社の株主の皆様が本株式交換に伴うシナジーを享受できることから、上記の選択は適切であると考えております。

なお、本株式交換により、その効力発生日（2025年２月１日（予定））をもって、当社は大東建託の完全子会社となり、当社株式は、東京証券取引所の上場廃止基準に従って、2025年１月30日付で上場廃止（最終売買日は2025年１月29日）となる予定です。上場廃止後は、当社株式を東京証券取引所スタンダード市場において取引をすることができなくなります。なお、現在の本株式交換の効力発生日が変更された場合には、上場廃止日も変更される予定です。

当社株式が上場廃止となった後も、本株式交換により当社の株主の皆様に割り当てられる大東建託株式は東京証券取引所プライム市場及び名古屋証券取引所プレミア市場に上場されているため、一部の株主の皆様においては単元未満株式の割当てのみを受ける可能性があるものの、１単元以上の株式については本株式交換の効力発生日以後も金融商品取引所市場での取引が可能であり、引き続き株式の流動性を提供できるものと考えております。

他方、本株式交換により、大東建託の単元未満株式を保有することとなる株主の皆様においては、金融商品取引所において当該単元未満株式を売却することはできませんが、大東建託に対し、その保有する単元未満株式を買い取ることを請求することが可能です。また、その保有する単元未満株式の数と併せて１単元となる数の株式を大東建託から買い増すことも可能です。詳細については、上記１．（１）「本株式交換に係る割当ての内容」の（注３）「単元未満株式の取扱い」をご参照ください。また、本株式交換に伴い１株に満たない端数が生じた場合における端数の詳細については、上記１．（１）「本株式交換に係る割当ての内容」の（注４）「１株に満たない端数の取扱い」をご参照ください。

なお、当社の株主の皆様は、最終売買日である2025年１月29日（予定）までは、東京証券取引所スタンダード市場において、その保有する当社株式を従来どおり取引することができるほか、基準時まで会社法その他関係法令に定める適法な権利を行使することができます。

３．当社の株主の利益を害さないように留意した事項（会社法施行規則第184条第３項第３号）

両社は、大東建託が既に当社株式4,000,000株（2024年９月30日現在の発行済株式総数（7,790,000株）から当社の自己株式数（150,138株）を控除した株式数（7,639,862株）に占める割合にして52.36%）を保有し、当社が大東建託の連結子会社に該当することから、本株式交換に際しては、利益相反を回避して公正性を担保する必要があると判断し、以下のとおり公正性を担保するための措置（利益相反を回避するための措置を含みます。）を実施しております。

① 両社における独立した第三者算定機関からの算定書の取得

本株式交換に用いられる株式交換比率の算定に当たって公正性を期すため、大東建託は、両社から独立した第三者算定機関である野村證券を選定し、2024年10月28日付で、株式交換比率に関する算定書を取得し、また、当社は、両社から独立した第三者算定機関である大和証券を選定し、2024年10月28日付で、株式交換比率に関する算定書を取得いたしました。

上記各算定書の概要は上記１．（２）（イ）「算定に関する事項」をご参照ください。なお、両社は、いずれも各第三者算定機関から、本株式交換の株式交換比率が大東建託又は当社の株主にとって財務的見地より公正である旨の意見書（フェアネス・オピニオン）を取得しておりません。

② 独立した法律事務所からの助言

大東建託は、本株式交換の法務アドバイザーとして、アンダーソン・毛利・友常法律事務所を選任し、本株式交換の諸手続き及び取締役会の意思決定の方法・過程等について法的な観点から助言を得ております。なお、アンダーソン・毛利・友常法律事務所は、両社から独立しており、両社との間で重要な利害関係を有しません。

他方、当社は、本株式交換の法務アドバイザーとして、西村あさひ法律事務所を選任し、本株式交換の諸手続き及び取締役会の意思決定の方法・過程等について法的な観点から助言を得ております。なお、西村あさひ法律事務所は、両社から独立しており、両社との間で重要な利害関係を有しません。

③ 当社における利害関係を有しない特別委員会の設置及び答申書の取得

当社は、2024年７月18日、本株式交換について検討を進めるに当たり、取引条件の公正性を担保し、本株式交換に関する意思決定の恣意性を排除し、当社の意思決定過程の公正性、透明性及び客観性を確保し、利益相反を回避するとともに、当社が本株式交換を行う旨の決定をすることが当社の一般株主の皆様にとって不利益なものではないことを確認することを目的として、いずれも、大東建託と利害関係を有しておらず、当社の社外取締役であり東京証券取引所に独立役員として届け出ている石本哲敏氏及び角田朋子氏、並びに、両社と利害関係を有しない外部の有識者である阿南剛氏（弁護士）の３名により構成される本特別委員会を設置いたしました（なお、本特別委員会の委員の報酬は、その職務の対価として、答申内容にかかわらず、固定額の報酬を支払うものとされており、本株式交換の成立等を条件に支払われる成功報酬は含まれておりません。）。当社は、本株式交換を検討するに当たって、本特別委員会に対し、（ⅰ）本株式交換の目的の合理性（本株式交換が当社の企業価値向上に資するかを含む。）、（ⅱ）本株式交換の取引条件（株式交換比率を含む。）の公正性・妥当性、（ⅲ）本株式交換の手続の公正性（公正性担保措置が適切に講じられているかの検討を含む。）、（ⅳ）上記（ⅰ）乃至（ⅲ）その他の事項を踏まえ、本株式交換が当社の一般株主にとって不利益か否か（以下（ⅰ）乃至（ⅳ）を総称して「本諮問事項」といいます。）について諮問いたしました。

本特別委員会は、2024年７月18日から2024年10月25日までに、合計13回、約19時間にわたって開催したほか、情報収集を行い、必要に応じて随時協議を行う等して、本諮問事項について慎重に検討を行いました。

具体的には、本特別委員会は、当社が選任したファイナンシャル・アドバイザー及び第三者算定機関である大和証券並びに法務アドバイザーである西村あさひ法律事務所について、いずれも独立性及び専門性に問題がないことを確認し、その選任を承認いたしました。その上で、当社からは、本株式交換の目的、本株式交換に至る背景・経緯、株式交換比率の算定の前提となる当社の事業計画の作成手続及び内容、本株式交換の検討体制・意思決定方法等について説明を受けたほか、大東建託に対して本株式交換の目的等に関する質問状を送付した上で、大東建託から、本株式交換の目的、本株式交換に至る背景・経緯、本株式交換により創出されるシナジーの内容・シナジー創出に向けた具体的な施策、本株式交換を選択した理由、本株式交換後の経営方針や従業員の取扱い、本株式交換の株式交換比率その他の条件等について説明を受け、質疑応答を行いました。また、当社の法務アドバイザーである西村あさひ法律事務所から、本株式交換に係る当社の取締役会の意思決定の方法・過程等、本特別委員会の運用その他の本株式交換に係る手続き面の公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置に関して助言を受けるとともに、大東建託に対する法務デュー・ディリジェンスの結果について報告を受けております。さらに、当社の第三者算定機関の大和証券から、株式交換比率の算定方法及び算定結果の説明を受け、質疑応答を行いました。なお、本特別委員会は、大東建託と当社との間における本株式交換に係る協議・交渉の経緯及び内容につき適時に報告を受けた上で、大東建託から本株式交換比率についての最終的な提案を受けるまで、複数回にわたり交渉の方針等について協議を行い、当社に意見する等して、大東建託との交渉過程に関与しております。

本特別委員会は、かかる手続を経て、本諮問事項について慎重に協議及び検討を行い、本株式交換は、当社の一般株主にとって不利益なものとは認められない旨の答申書を、2024年10月28日付で、当社の取締役会に対して提出しております。本特別委員会の意見の概要は、以下のとおりです。

(i)　答申内容

i.　本株式交換の目的は合理的なものであると考える。

ii.　本株式交換の取引条件は公正かつ妥当であると考える。

iii.　本株式交換の手続は公正であると考える。

iv.　本株式交換は当社の一般株主にとって不利益ではないと考える。

(ii)　答申の理由

①　本株式交換の目的の合理性（本株式交換が当社の企業価値向上に資するかを含む。）

以下の点を踏まえると、本株式交換の目的の合理性に関連する事実関係についての当社の認識や本株式交換の検討経緯に不合理な点は認められないので、本株式交換は当社の企業価値向上に資するものであり、本株式交換の目的は合理的であると考えられる。

a.　「本株式交換による完全子会社化の目的」（注）に記載の本株式交換の背景となる事業環境及び経営課題に関する当社の認識、並びにそれらを前提として本株式交換の検討を行った経緯に不合理な点は認められない。

b.　すなわち、当社の企業価値の源泉である、当社独自のブランドと当社の自由闊達な企業風土が本株式交換の実行後においても従前と同様に維持されることを当社と大東建託との間で確認できたことに加えて、当社の事業環境の変化や当社の経営課題を踏まえた当社グループが中長期的な成長を遂げるための施策として挙げられている、賃貸仲介店舗網・ブランドの共存、IT システムの共同開発の推進、人的資本経営の推進、グループリソースの共有による提供サービスの拡大及び上場維持に係るコスト削減等の項目がいずれも具体的かつ現実的なものであることからすれば、本株式交換は一定のシナジーにより当社の企業価

値の向上に資する効果を有するものであるという評価が不合理であるとはいえない。

c. 当社の企業価値に与える影響に係る本株式交換特有の懸念事項としては、本株式交換の実行後も当社の独立性が維持されるか、当社の既存取引先からの取扱物件が減少しないかという点が挙げられる。2024 年 10 月４日に本特別委員会が大東建託代表取締役社長竹内啓氏（以下「竹内氏」といいます。）に対して実施したインタビューにおいて、本株式交換が行われた場合におけるこれらの取扱い方針を尋ねたのに対し、竹内氏からは、当社が大東建託の完全子会社となったとしても現状のマーケット環境・慣行に照らして当社の取扱物件は維持されると考えられる旨が説明されたほか、自由闊達な企業風土を尊重するとともに、当社のブランド及び現行の業務執行体制を維持し、当社従業員の給与水準については引き上げを目指し、その他待遇を維持する方針であること等が説明された。このようなインタビューの過程を通じて、大東建託が本株式交換の実行後も当社の企業価値の源泉である独立性の維持を尊重し、また、従業員の待遇を維持するという方針を明確に確認することができたことからすれば、この点についての懸念が概ね解消されたと評価することは不合理ではないといえる。また、既存取扱物件の維持については、現状においても、当社は、大東建託の子会社でありながら、大東建託と競合する企業の物件を取り扱うことができていることに加え、上記のインタビューにおいて大東建託の代表者である竹内氏より本株式交換後もブランドの維持を含む当社の独立性の維持を尊重する旨が明確に示されたことを踏まえると、この点の帰趨が本株式交換実行後の当社と大東建託の具体的な取り組みの内容や当社の独立性の維持に対する取引先の理解の在り方によることを考慮したとしても、本株式交換を契機として当社の既存取引先が取引を打ち切る蓋然性が高いとまではいえず、将来の取引先の維持に係る懸念も相当程度払拭されていると評価することは、不合理ではないといえる。

（注）大東建託及び当社が 2024 年 10 月 29 日付で公表した「大東建託株式会社によるハウスコム株式会社の完全子会社化に関する株式交換契約締結（簡易株式交換）のお知らせ」の該当箇所を指します。

② 本株式交換の取引条件（株式交換比率を含む。）の公正性・妥当性

以下の点を踏まえると、本株式交換の取引条件は公正かつ妥当であると考えられる。

a. 本株式交換は、当社の株主に対して、大東建託株式を割当交付するものであるところ、当社の株主は、大東建託株式の取得を通じて、本株式交換後も、引き続き大東建託グループに発現するシナジーを長期的に享受可能であるほか、換金を希望する当社株主は、大東建託株式が東京証券取引所プライム市場に上場しており、十分な流動性が確保されていることから、随意に売却が可能である。

b. 上記１．（２）（イ）「算定に関する事項」の②「算定の概要」に記載の大和証券による株式交換比率算定に用いられた算定方法について、大和証券から評価手法の選択理由等を含む詳細な説明を受けて検討した結果、大和証券による株式交換比率算定には、特に不合理な点は認められなかった。

c. 大和証券による株式交換比率算定のうち DCF 法による算定の基礎となる当社の事業計画の作成経緯等について、当社との間で質疑応答を行い、当社から、事業計画の作成に当たっては、株式交換比率算定の前提となる中期経営計画書を作成したこと等について説明を受けて検討した結果、当社の事業計画の作成経緯及びその重要な前提条件に特に不合理な点は認められなかった。

d. 本株式交換比率は、当社株式１株に対して大東建託株式 0.08 株であり、その基礎となる当社の株価は、市場株価法の算定結果の範囲を上回るものであり、かつ、DCF 法の算定結果の概ね中央値といえる水準にあるといえる。また、本株式交換に類似する過去５年間程度の期間において、上場会社が株式交換の方法によりその上場子会社の完全子会社化を行った事例を検討し、それらの事例の株式交換比率並びに株式交換親会社及び株式交換子会社の公表日前営業日の終

値、基準日までの１ヶ月間、３ヶ月間及び６ヶ月間の各期間の終値単純平均値に基づいて算出されるプレミアム率の水準について確認を行ったところ、本株式交換比率はこのような過去事例における水準を上回ることが認められた。

e. 2024 年８月下旬から 10 月中旬にかけて、偶発債務その他バリュエーションに影響を与え得る事項を確認する観点から、大東建託に対し実施した、西村あさひ法律事務所による法務デュー・ディリジェンス並びに税理士法人山田＆パートナーズによる財務及び税務デュー・ディリジェンスの結果、大和証券の株式交換比率の算定に影響を与えるような重大な偶発債務は不見当であった。

f. 本株式交換比率は、当社のアドバイザーの助言を踏まえて、当社及び本特別委員会と大東建託との間の真摯な価格交渉の結果決定されており、また、４回にわたる株式交換比率の見直しの要請が行われ、実際に大東建託が当初提案した 0.07 から 0.08 にまで引き上げられているところ、これらの本特別委員会と大東建託との本株式交換比率の交渉に係る経緯には不合理な点は認められない。

g. 当社は、本株式交換の契約に関して、本株式交換比率に限らず、法務アドバイザーである西村あさひ法律事務所のレビューを依頼しているところ、本株式交換の契約に関して、特に当社に不利な条件の存在は認められていない。

③ 本株式交換の手続の公正性（公正性担保措置が適切に講じられているかの検討を含む。）

以下のとおり、本株式交換に係る手続について、経済産業省が公表している「公正なM&Aの在り方に関する指針－企業価値の向上と株主利益の確保に向けて－」（2019年６月28日）（以下「M&A指針」といいます。）に定められる各公正性担保措置に則った適切な対応が行われており、その内容に不合理な点は見当たらないため、本株式交換に係る手続の公正性は確保されていると考えられる。

a. ①本株式交換においては、本株式交換に係る取引条件の形成過程の初期段階から、本特別委員会が本株式交換に対して関与する状態が確保されていたことが認められること、②本特別委員会の委員はそれぞれ独立性を有することが確認されており、属性・専門性にも十分配慮して選定されたものであることが認められること、③本特別委員会の設置の判断、権限及び職責の設定、委員の選定や報酬の方針の決定の各過程において、当社の社外取締役及び社外監査役が主体性をもって実質的に関与する形で行われる体制が確保されていたことが認められること、④本特別委員会が、当社のファイナンシャル・アドバイザー及び法務アドバイザーとして承認した大和証券及び西村あさひ法律事務所から専門的な助言を得ながら本諮問事項について慎重に検討及び協議を行ったこと、⑤本特別委員会が、非公開情報も含めて重要な情報を入手し、これを踏まえて本株式交換の是非や取引条件の妥当性について検討・判断を行っていることが認められること、⑥特別委員に対する報酬が本株式交換の成否と関係なく支払われることとなっていることから、特別委員が時間的・労力的なコミットメントを行いやすく、かつ、特別委員が本株式交換の成否から独立した立場から判断を行うための環境が整えられていることが認められること、⑦当社の取締役会が本特別委員会の意見を尊重して本株式交換に係る意思決定を行っていることが認められること、並びに⑧本株式交換に係る協議、検討及び交渉の過程で、大東建託その他の本株式交換に特別な利害関係を有する者が交渉過程及び意思決定過程に不当な影響を与えた事実は認められないことを踏まえると、特別委員会の実効性を高める工夫に関する M&A 指針の指摘事項に配慮した上で、独立性を有する本特別委員会が設置されており、これが有効に機能していることが認められる。

b. 当社は、2024 年７月上旬に当社及び大東建託グループから独立した法務アドバイザーとして西村あさひ法律事務所を選任し、本株式交換に関する諸手続を含む当社取締役会の意思決定の方法及び過程その他の留意点について、必要な法的助言を受けていたことが認められる。

c. 当社は、大和証券から本株式交換の取引条件の決定に関して助言を得たほか、

同社に対して当社の株式交換比率の算定を依頼し、2024 年 10 月 28 日付で株式交換比率算定書を取得している。

d. 本株式交換においてはいわゆるマジョリティ・オブ・マイノリティ条件が設定されていないものの、マジョリティ・オブ・マイノリティ条件を設定して本株式交換の成立を不安定なものとすることは、かえって当社の一般株主の利益を大きく損なう可能性があると考えられる反面、本株式交換においてはその他の適切な公正性担保措置が実施されており、当社の一般株主の利益には十分な配慮がなされていると考えられることから、マジョリティ・オブ・マイノリティ条件が設定されていないことのみをもって適切な公正性担保措置が講じられていないと評価されるものではないと考えられる。

e. M&A 指針が開示を求める、特別委員会に関する情報、株式交換比率算定書に関する情報、及びその他の情報は十分に開示されることが認められる。

④ 上記①乃至③その他の事項を踏まえ、本株式交換が当社の一般株主にとって不利益か否か

上記①乃至③のとおり、本株式交換の目的は合理的と考えられること、本株式交換の取引条件は公正かつ妥当であると考えられること、及び本株式交換の手続は公正なものであると考えられることからすると、本株式交換の実施を決定することは一般株主に不利益ではないと考えられる。

④ 当社における利害関係を有しない取締役全員の承認及び監査役全員の異議がない旨の意見

本株式交換に関する議案を決議した2024年10月29日開催の当社の取締役会においては、当社の取締役５名のうち、松川泰三氏は大東建託の執行役員を兼務しているため、利益相反を回避する観点から、松川泰三氏を除く他の４名の取締役により審議の上、その全員の賛成により本株式交換の実施を決議しております。なお、松川泰三氏は、当社の立場で本株式交換に係る検討及び協議・交渉に参加しておりません。

また、上記の取締役会には、監査役３名全員が出席し、その全員が本株式交換を行うことにつき異議がない旨の意見を述べております。

４．株式交換完全親会社となる大東建託の資本金及び準備金の額の相当性に関する事項（会社法施行規則第184条第３項、会社法第第768条第１項第２号イ）

本株式交換により、大東建託の資本金及び利益準備金の額は変動せず、資本準備金の額は会社計算規則（平成18年法務省令第13号。その後の改正を含みます。）第39条の規定に従い大東建託が別途定める額増加することとなります。

当社は、かかる取扱いは、大東建託の財務状況、資本政策その他の事情を総合的に考慮・検討し、法令の範囲内で決定したものであり、相当であると判断しております。

別紙３　大東建託の定款

次頁以降をご参照ください。

定　　款

２０２４年６月２５日改訂

大東建託株式会社

定　　款

第１章　総　　則

（商号）

第１条　当会社は、大東建託株式会社と称し、英文ではＤＡＩＴＯ　ＴＲＵＳＴ　ＣＯＮＳＴＲＵＣＴＩＯＮ　ＣＯ．，ＬＴＤ．と表示する。

（目的）

第２条　当会社は、次の事業を営むこと及び次の事業を営む会社の株式・持分を取得・所有することにより、当該会社の事業活動を支配・管理することを目的とする。

１．建築工事及び土木工事の企画、設計、監理、施工並びにコンサルティング業務及び請負

２．不動産の売買、交換、賃貸借及びその仲介、代理並びに管理、鑑定

３．建物及び駐車場の管理補修業務

４．建設資材、住宅設備・機器、室内装飾品の設計、製造、施工、販売並びに輸出入

５．家具、家庭用電気製品の製造、販売並びに輸出入

６．貴金属、眼鏡、時計、カメラ用品、楽器、玩具、遊戯具、文房具、事務用機械器具、衣料品、化粧品、スポーツ用品、自動車部品・用品、釣具、度量衡器、工具、日用品雑貨、介護機器・用品の販売並びに輸出入

７．ペット用品、園芸用品、動物、植物の販売並びに輸出入

８．図書の出版及び販売並びに輸出入

９．酒類・煙草類・印紙切手・医薬品・医薬部外品・医療用具・健康機器・飲食物の販売

10．自動車、自転車その他運搬用具の販売及び修理

11．賃貸建物の所有者に対する空家期間の家賃保証に関する事業

12．土地及び建物の賃貸に関する経営指導

13．不動産担保貸付及び金銭の貸付

14．旅行業法に基づく旅行業

15．損害保険代理業並びに生命保険の募集に関する業務

16．宿泊施設、スポーツ施設、遊戯場、遊園地、映画館、飲食店、会議場、催物会場、有料老人ホームの経営及び施設の賃貸

17．総合リース業

18．介護、医療、障がいに関する福祉サービス事業

19．配食サービス事業

20. 前号及び前々号に関するコンサルティング業務
21. ホームヘルパー育成のための研修及び養成に関する業務
22. インターネットの接続仲介業、アクセスサービス業
23. ガスの供給及び販売に関する事業
24. 液化石油ガス等の高圧ガス用のタンク、容器、機器、設備の賃貸、製造、販売、リース及び検査の請負
25. 医薬品の配置販売
26. 警備業法に基づく警備業
27. 防犯、防火、防災、救急に関する調査、研究、予防計画の立案等に関する業務の請負
28. 防犯、防火、防災、救急に関する機器及びシステム等の開発、製造、販売、賃貸に関する業務
29. 印刷業
30. 賃貸住宅等の入居者の保証人受託業務
31. 地代、家賃、保証金その他不動産に関連する金銭債権の集金代行
32. 放送サービス、通信サービス及び情報提供サービスに関する代理業
33. 農産物の生産、生産指導、加工及び販売
34. 電力受配電に関する事業
35. 自然エネルギー等による発電事業及びその管理・運営並びに電気の販売等に関する事業
36. 信託業法に規定する管理型信託業、及びその他信託業法により信託会社が営むことができる業務
37. 資産活用又は資産承継に係る調査、研究及び発表に関する業務
38. 資産活用、資産承継及び資産の管理に係るコンサルティング業務
39. 保険業法で定める少額短期保険業及びこれに付随する業務
40. 保育施設の企画、運営及び運営受託
41. インターネット等を利用したポータルサイト、EC サイト等の管理・運営並びに各種情報提供サービスに関する業務
42. 不動産に関するフランチャイズ事業
43. 職業紹介事業
44. 倉庫業、倉庫管理業、貨物利用運送事業及び貨物自動車運送事業
45. 前各号に付帯又は関連する一切の事業

（本店の所在地）

第３条　当会社は、本店を東京都港区に置く。

（機関）

第４条　当会社は、株主総会及び取締役のほか、次の機関を置く。

１．取締役会
２．監査等委員会
３．会計監査人

（公告方法）

第５条　当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。

第２章　株　　式

（発行可能株式総数）

第６条　当会社の発行可能株式総数は、329,541,100株とする。

（単元株式数）

第７条　当会社の単元株式数は、100株とする。

（単元未満株式についての権利）

第８条　当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない。

１．会社法第１８９条第２項各号に掲げる権利
２．会社法第１６６条第１項の規定による請求をする権利
３．株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利
４．次条に定める請求をする権利

（単元未満株式の買増し）

第９条　当会社の株主は、株式取扱規程の定めるところにより、その有する単元未満株式の数と併せて単元株式数となる数の株式を売り渡すことを請求することができる。

（株式取扱規程）

第10条　当会社の株式に関する取扱い及びその手数料等は、法令又は定款のほか、取締役会において定める株式取扱規程による。

（株主名簿管理人）

第11条　当会社は、株主名簿管理人を置く。

２　当会社の株主名簿管理人及びその事務取扱場所は、取締役会の決議によって定める。

３　当会社の株主名簿及び新株予約権原簿の作成並びに備置きその他の株主名簿及び新株予約権原簿に関する事務は、これを株主名簿管理人に委託し、当会社においては取り扱わない。

第３章　株主総会

（招集）

第12条　当会社の定時株主総会は、毎事業年度の終了後３か月以内に、臨時株主総会は、必要に応じて随時、取締役会の決議に基づいて招集する。

２　当会社の株主総会は、東京都区内で開催する。

（定時株主総会の基準日）

第13条　当会社の定時株主総会の議決権の基準日は、毎年３月３１日とする。

（招集者及び議長）

第14条　当会社の株主総会は、法令に別段の定めがある場合を除き、代表取締役が招集し、議長となる。

２　代表取締役に事故ある場合は、予め取締役会において定めた順序に従い、他の取締役が当たる。

（電子提供措置等）

第15条　当会社は、株主総会の招集に際し、株主総会参考書類等の内容である情報について、電子提供措置をとるものとする。

２　当会社は、電子提供措置をとる事項のうち法務省令で定めるものの全部又は一部について、議決権の基準日までに書面交付請求した株主に対して交付する書面に記載しないことができる。

（決議の方法）

第16条　当会社の株主総会の決議は、法令又は定款に別段の定めがある場合を除き、出席した議決権を行使することができる株主の議決権の過半数をもって行う。

２　会社法第３０９条第２項に定める決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の３分の１以上を有する株主が出席し、その議決権の３分の２以上をもって行う。

（議決権の代理行使）

第17条　当会社の株主は、議決権を有する当会社の他の株主１名を代理人として、議決権を行使することができる。

２　当会社の株主又は前項の代理人は、代理権を証明する書面を株主総会毎に当会社に提出しなければならない。

第４章　取締役及び取締役会

（員数）

第18条　当会社の取締役（監査等委員であるものを除く。）は、１０名以内とする。

２　当会社の監査等委員である取締役は、５名以内とする。

（選任）

第19条　当会社の取締役は、監査等委員である取締役とそれ以外の取締役とを区別して、株主総会において選任する。

２　当会社の取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の３分の１以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う。

３　当会社の取締役の選任は、累積投票によらない。

（任期）

第20条　当会社の取締役（監査等委員であるものを除く。）の任期は、選任後１年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。

２　当会社の監査等委員である取締役の任期は、選任後２年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。

３　任期の満了前に退任した監査等委員である取締役の補欠として選任された監査等委員である取締役の任期は、退任した監査等委員である取締役の任期の満了する時までとする。

４　会社法第３２９条第３項に基づき選任された補欠の監査等委員である取締役の選任決議が効力を有する期間は、当該決議によって短縮されない限り、選任後２年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の開始の時までとする。

（代表取締役）

第21条　当会社の取締役会は、その決議によって、取締役（監査等委員であるものを除く。）の中から代表取締役を選定する。

（報酬等）

第22条　当会社の取締役の報酬、賞与その他の職務執行の対価として当会社から受ける財産上の利益は、監査等委員である取締役とそれ以外の取締役とを区別して、株主総会の決議によって定める。

（取締役会の招集及び議長）

第23条　当会社の取締役会は、法令に別段の定めがある場合を除き、代表取締役が招集し、議長となる。

２　代表取締役に事故ある場合は、予め取締役会において定めた順序に従い、他の取締役が当たる。

３ 当会社の取締役会の招集通知は、取締役に対し、会日の３日前までに発する。ただし、緊急の必要ある場合は、この期間を短縮することができる。

（取締役会の決議の省略）

第24条　当会社は、会社法第３７０条の要件を充たしたときは、取締役会の決議があったものとみなす。

（業務執行の決定の取締役への委任）

第25条　当会社は、会社法第３９９条の１３第６項の規定により、取締役会の決議によって重要な業務執行（同条第５項各号に掲げる事項を除く。）の決定を取締役に委任することができる。

（取締役会規程）

第26条　当会社の取締役会に関するその他の事項は、取締役会において定める取締役会規程による。

（取締役の責任免除）

第27条　当会社は、会社法第４２６条第１項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（取締役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度額において、取締役会の決議によって免除することができる。

２　当会社は、会社法第４２７条第１項の規定により、取締役（業務執行取締役等である者を除く。）との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は、法令に定める額とする。

第５章　監査等委員会

（監査等委員会の招集）

第28条　当会社の監査等委員会の招集通知は、各監査等委員に対し、会日の３日前までに発する。ただし、緊急の必要ある場合は、この期間を短縮することができる。

（監査等委員会規程）

第29条　当会社の監査等委員会に関するその他の事項は、監査等委員会において定める監査等委員会規程による。

第６章　計　　算

（事業年度）

第30条　当会社の事業年度は、毎年４月１日から翌年３月３１日までの１年とする。

（剰余金の配当等の決定機関）

第31条　当会社は、剰余金の配当等会社法第４５９条第１項各号に定める事項については、法令に別段の定めのある場合を除き、取締役会の決議によって定めることができる。

（剰余金の配当の基準日）

第32条　当会社の期末配当の基準日は、毎年３月３１日とする。

２　当会社の中間配当の基準日は、毎年９月３０日とする。

３　前２項のほか、基準日を定めて剰余金の配当をすることができる。

（配当金の除斥期間等）

第33条　当会社の配当財産が金銭である場合は、支払開始の日から満３年を経過しても受領されないときは、当会社は、その支払いの義務を免れる。

２　前項の金銭には、利息を付けない。

附　　則

（監査役の責任免除に関する経過措置）

１　当会社は、第４９期定時株主総会終結前の行為に関する会社法第４２３条第１項所定の監査役（監査役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる。

２　第４９期定時株主総会終結前の社外監査役（社外監査役であった者を含む。）の行為に関する会社法第４２３条第１項の損害賠償責任を限定する契約については、なお同定時株主総会の決議による変更前の定款第３５条第２項の定めるところによる。

別紙４　大東建託の最終事業年度に係る計算書類等の内容

次頁以降をご参照ください。

1 企業集団の現況に関する事項

（1）事業の経過及びその成果

❶ 事業環境の概況

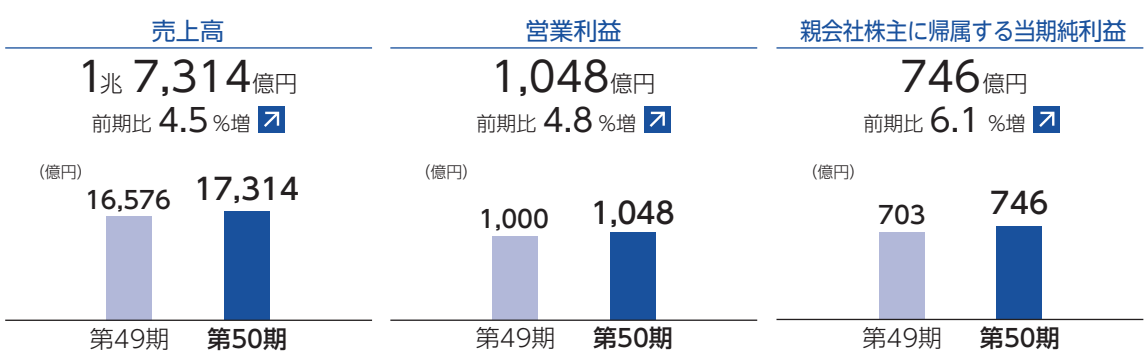
当連結会計年度における国内経済は、個人消費や設備投資の持ち直し、雇用情勢の改善等により、緩やかな景気回復基調が継続しました。しかしながら、世界的な金融引締め政策及び日本銀行の金融緩和政策変更、資材・エネルギー価格の高騰、建設業や運送業における2024年問題等、依然として先行き不透明な状況が続いております。

新設住宅着工戸数は、当連結会計年度累計で800,176戸、前期比7.0％の減少となりました。また、当社グループが主力とする賃貸住宅分野においても、建築資材の高騰等の影響もあり、前期比2.0％減少の340,395戸となりました。

このような環境の中、当社グループにおいては、展示施設や現場見学会などの販促活動の活性化を図ったこと、キャンセル額が低水準で推移したこと等により、受注は新型コロナウイルス感染拡大前の水準まで回復しました。あわせて、完成工事高は当初の想定を上回ることができ、当社の着工戸数は、当連結会計年度累計で前期比5.0％増加の42,961戸となりました。

❷ 当社グループの概況

新５ヵ年計画（2019年度～2023年度）最終年度の当期の連結業績は、売上高１兆7,314億67百万円（前期比4.5％増）、利益面では、営業利益1,048億19百万円（前期比4.8％増）、経常利益1,087億20百万円（前期比4.6％増）、親会社株主に帰属する当期純利益746億85百万円（前期比6.1％増）となりました。



■ セグメント別売上高

その他の事業（金融事業+ その他事業）

6.4%

1,098億円

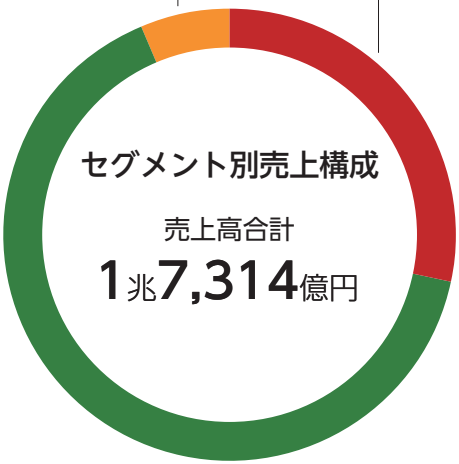
前期比 15.6%増

不動産事業

65.2%

1兆1,291億円

前期比 2.4%増



建設事業

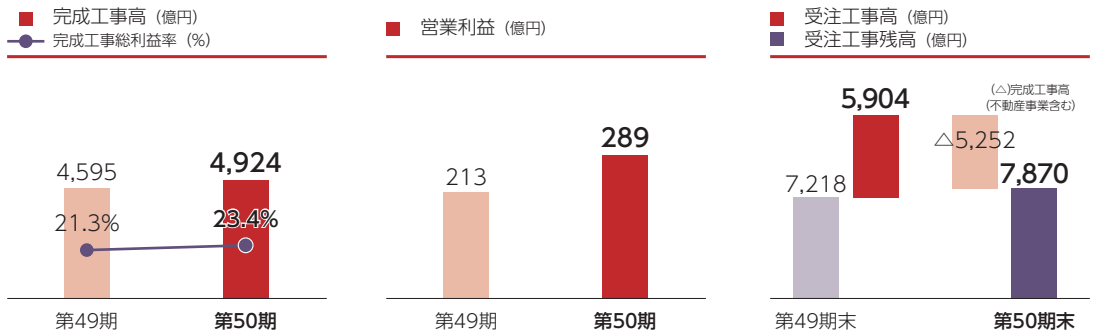
28.4%

4,924億円

前期比 7.2%増

❸ セグメント別の経過及びその成果

建設事業



■ 工事が順調に進捗したこと等により、完成工事高は4,924億34百万円（前期比7.2％増）となりました。完成工事総利益率は、価格改定効果の寄与により、前期比2.1ポイント増加の23.4％となりました。また、営業利益は、289億３百万円（前期比35.5％増）となりました。

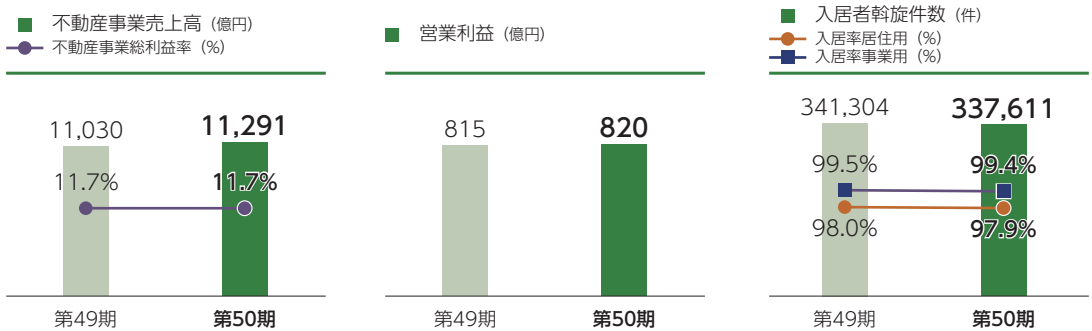
■ 受注工事高は、展示施設や現場見学会などの販促活動の活性化を図ったこと、キャンセル額が低水準で推移したこと等により、5,904億７百万円（前期比17.2％増）となり、2024年３月末の受注工事残高は、7,870億46百万円（前期比9.0％増）となりました。

【今後の取り組み】

地域密着型イベントの積極展開により当社オーナー様や自治体、地元企業様との連携を深めるとともに、BtoBの請負体制を強化し、受注ルートの拡大を図ってまいります。

また、ＺＥＨ（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）などの環境配慮型賃貸住宅の供給にも引き続き積極的に取り組んでまいります。

不動産事業



■ 「賃貸経営受託システム」による一括借上物件の増加等を背景とした家賃収入の増加や、「連帯保証人不要サービス」の収入拡大等により、不動産事業の売上高は１兆1,291億64百万円（前期比2.4%増）、営業利益は820億40百万円（前期比0.6%増）となりました。

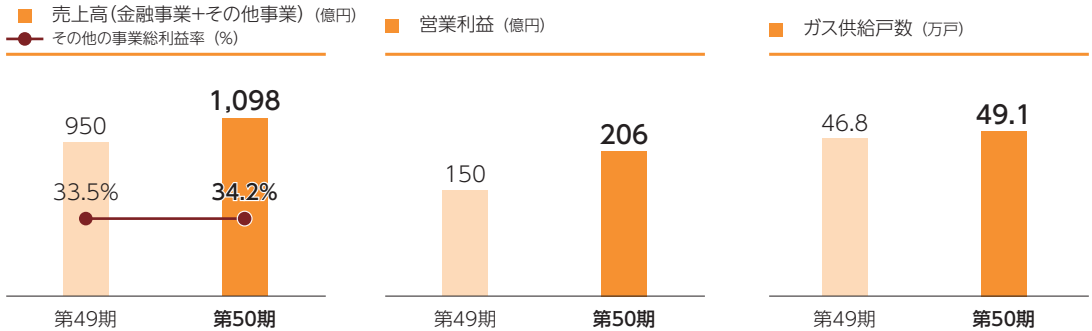
■ 入居者斡旋件数は、前期比1.1%減の337,611件となりました。2024年３月の家賃ベース入居率は、居住用物件で前年同月比0.1ポイント減少の97.9%、事業用物件で前年同月比0.1ポイント減少の99.4%となりました。

【今後の取り組み】

高いマーケティング力と入居斡旋力を背景に、高水準の入居率を維持しつつ、入居者様のライフスタイルに合わせた良質な住空間と暮らしのサービスを引き続き提供いたします。

また、ITを活用したサービスや、「いい部屋ネット」のフランチャイズ展開、他社物件の管理契約獲得を促進してまいります。

その他の事業（金融事業＋その他事業）



- 新型コロナウイルスの収束に伴うマレーシアホテルの稼働率の改善、投資マンションの販売戸数、ビルドセット及びリノベーション・再販の販売棟数が増加したこと等により、その他の事業の売上高は1,098億68百万円（前期比15.6%増）、営業利益は206億11百万円（前期比36.6%増）となりました。

- ガス供給事業における延べ供給戸数は、LPガスと都市ガスの合計で、491,923戸（前期比5.1%増）となりました。介護・保育事業における施設数は、デイサービス施設・介護施設・保育施設の合計で、135施設（前期比0.7%増）となりました。

【今後の取り組み】

既存のエネルギー事業や介護・保育事業に加え、投資マンション事業やサービスオフィス事業など、グループ間のシナジーを追求しつつ、事業領域拡大に向けた新規事業の育成・強化等にも引き続き取り組んでまいります。

また、北米を起点に海外での不動産管理・販売にも着手し、「世界一の大家さん」を目指してグローバル展開を進めてまいります。

(2) 今後の見通しと対処すべき課題

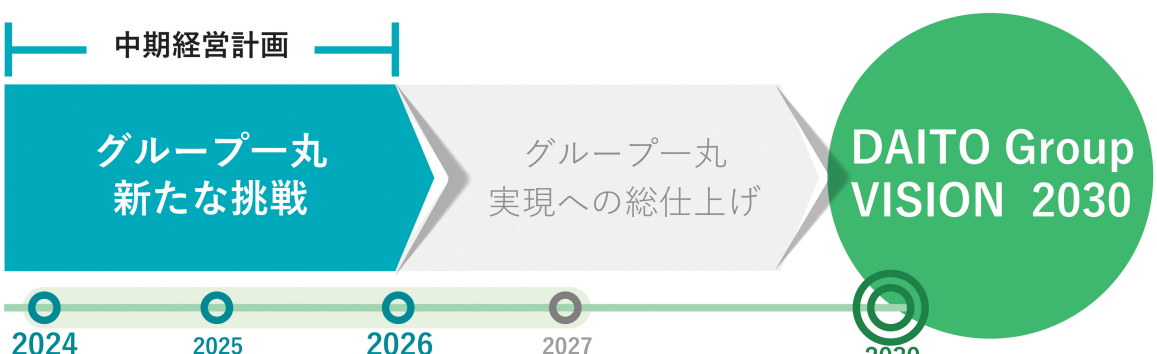
■“DAITO Group VISION 2030” の全体像

創業50年を迎えた当社は、100年企業へと向かう次の50年の新たな一歩として、当社グループが2030年にありたい姿“DAITO Group VISION 2030” を描きました。

VISION 2030では、パーパスに基づく考動（根）を基盤に社員の力を最大化し、コア事業（幹）の領域とコア周辺事業の生活・暮らしサービス（枝）を拡大します。そして、強固な幹と広がった枝とを有機的につなぐことで、まちの活性化・地方創生（葉）の実現を目指します。

■中期経営計画の位置づけ

今回、“DAITO Group VISION 2030” 実現へのロードマップの最初の３ヵ年・2024年度～2026年度を対象とする、新たな中期経営計画を策定しました。本中期経営計画では、2030年へ向け、「グループ一丸新たな挑戦」をスローガンに、企業価値の最大化へ向けた経営を推進してまいります。



■中期経営計画（2024年度～2026年度）

■主要取り組み

2024年度から始まる本中期経営計画では、大きく３つの柱、①人的資本経営の推進②強固なコア事業の確立③注力分野への対応に取り組みます。

①人的資本経営の推進　“働きやすさ×働きがい”の向上

多様な社員が活躍するために不可欠な ”働きやすさ”と”働きがい”を高めることで、グループ全社員の力を最大化し、VISION 2030 の基盤を作ります。

- 有休取得や残業削減はもとより、社員が性別に関係なく活躍できるよう、男性育児休業の取得促進や、女性育成プログラムなど、さまざまな制度の拡充を行います。また、DXの活用により時間や場所による制約を削減し、社員がより一層働きやすい環境を整えます。

- 当社が保有する自己株式を原資として、グループ社員約16,000名に、３年間の譲渡制限付きの株式を付与します。会社と社員の成長を重ね合わせ、企業価値の最大化を図るとともに、株主の皆さまとも利害を共有します。

- 木造住宅だけでなく、鉄骨造やＲＣ造など全商品のZEH化を推進するとともに、バイオマス発電や太陽光発電などの再生可能エネルギーを積極的に活用し、SDGsを推進します。環境問題や防災をはじめとした社会課題の解決に貢献し、社会に必要とされる企業・なくてはならない企業を目指します。

②強固なコア事業の確立

- 社会が、建築費・金利・家賃の上昇というこれまでにない大きな局面を迎えている中、市場動向をふまえた適切な販売価格と家賃を設定することで、オーナー様の健全な賃貸事業経営と当社収益の最適なバランスを維持します。

- 建築技術者が不足する中、これまでは不均一であった各月の施工量を、綿密な工事計画・施工管理により平準化することで、建築費を削減するとともに施工量の余力を生み出し、高い施工品質の維持・更なる受注増加に対応できる施工体制を整備します。

- 当社の賃貸住宅管理戸数は、全国で130万戸を超えようとしており、同時に築年数が30年を超える物件も今後大幅に増加していきます。築年数が経過した当社管理物件を、適切に修繕を施したり状況に応じて建て替えを行うことで、当社内でのストックからフローへの好循環を生み出していきます。

③注力分野への対応

- 当社資金で土地や建物を取得し、建物の建築やリノベーションなどの付加価値を付けた上で投資家様に売却を行う「不動産開発事業」について、今後３年間で、約1,000億円の事業投資を行ってまいります。また、売却した建物の管理を当社が受託することによって、ストック拡大に繋げます。

- 海外事業への第一歩として、今期より米国で買取リノベ再販事業に着手します。その後は、企業連携により新規不動産開発などにも着手し、事業規模を拡大、将来的には米国以外でも事業展開を行い、管理戸数世界一を目指します。

- 自治体や地元企業と連携して、社会課題解決につながる施設を設置し、入居者様向けアプリ「ruum」なども活用しながら、人・まち・サービスをつなぎ合わせることで、安心で豊かなまちづくりに取り組みます。このまちづくりを「ＤＫミライサークル」と名付け、全国へ展開して、まちの活性化・地方創生の実現を目指します。

これらの取り組みにより、中期経営計画の最終年度である2027年３月期の連結業績は、売上高２兆円、営業利益1,400億円、ROE20%を目指します。

■主要経営指標

主要指標		中期経営計画目標・方針
財務	連結売上高	２兆円
	連結営業利益	1,400億円
	自己資本比率	35%以上を維持
	ROE	20%以上
	D/Eレシオ	0.3以下を維持
	長期借入金	必要に応じて調達
投資	設備投資	3年で600億円以上（内、IT・DX300億円以上）
	事業投資	3年で1,000億円以上
株主還元	配当性向	50%
	自己株取得	機動的に実施（単年度ごとに判断）
非財務	従業員エンゲージメントスコア	60.7（A）
	女性管理職割合	8.0%
	自治体とのプロジェクト提携数	10拠点
	温室効果ガス排出量の削減率	41%
	女性取締役比率	20%

(3) 設備投資等の状況

当連結会計年度中の設備投資総額は203億50百万円で、その主なものは、太陽光発電設備及びＬＰガス設備の新規設置に係るものであります。

(4) 資金調達の状況

当連結会計年度において、コミットメントライン契約の期限到来に伴い、引き続き安定的かつ機動的な資金調達手段を確保するとともに、財務基盤のより一層の安定を図ることを目的として、400億円のコミットメントライン契約（期間１年）を締結いたしました。

(5) 財産及び損益の状況の推移

❶ 企業集団の財産及び損益の状況の推移

区　　分	第47期 2021年３月期	第48期 2022年３月期	第49期 2023年３月期	第50期 2024年３月期
売　上　高(百万円)	1,488,915	1,583,003	1,657,626	1,731,467
営　業　利　益(百万円)	86,738	99,594	100,000	104,819
経　常　利　益(百万円)	90,607	103,671	103,898	108,720
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	62,285	69,580	70,361	74,685
１株当たり当期純利益	909円31銭	1,021円43銭	1,031円06銭	1,110円59銭
総　資　産　額(百万円)	919,454	1,005,879	1,061,909	1,080,069
純　資　産　額(百万円)	308,206	365,787	404,933	405,800

❷ 当社の財産及び損益の状況の推移

区　　分	第47期 2021年３月期	第48期 2022年３月期	第49期 2023年３月期	第50期 2024年３月期
売　上　高(百万円)	404,107	437,742	470,003	506,384
営　業　利　益(百万円)	7,688	2,873	3,859	8,046
経　常　利　益(百万円)	51,056	48,736	55,820	62,881
当期純利益(百万円)	46,767	43,005	59,219	58,627
１株当たり当期純利益	682円76銭	631円32銭	867円80銭	871円80銭
総　資　産　額(百万円)	597,870	669,348	686,272	684,797
純　資　産　額(百万円)	132,058	138,085	153,913	134,456

(6) 重要な親会社及び子会社の状況

❶ 親会社との関係

該当事項はありません。

❷ 重要な子会社の状況

会社名	所在地	資本金	出資比率（注）1	主要な事業内容
大東建託パートナーズ株式会社	東京都港区	1,000百万円	100.0%	一括借上事業、建物管理、リフォーム事業
大東建託リーシング株式会社	東京都港区	100百万円	100.0%	賃貸アパート・マンション等の仲介、不動産事業
良部屋商務咨詢（上海）有限公司	中国上海市	1,000千USドル	100.0%	賃貸アパート・マンション等の仲介事業
大東ファイナンス株式会社	東京都港区	120百万円	100.0%	施主様向け建築請負代金のつなぎ融資等
ハウスコム株式会社	東京都港区	424百万円	52.3%	賃貸アパート・マンション等の仲介
大東スチール株式会社	静岡県焼津市	100百万円	100.0%	鉄工及び建設業
大東建設株式会社	東京都北区	400百万円	100.0%	賃貸建物等の設計、施工
ケアパートナー株式会社	東京都品川区	100百万円	100.0%	デイサービスセンター及び保育施設の運営
株式会社ガスパル	東京都品川区	120百万円	100.0%	LPガス供給事業等
大東コーポレートサービス株式会社	東京都品川区	100百万円	100.0%	書類発送業務、書類粉砕業務、印刷業務、事務作業等
ハウスリーブ株式会社	東京都港区	120百万円	100.0%	賃貸建物入居者の保証人受託
大東みらい信託株式会社	東京都港区	150百万円	100.0%	不動産管理信託の受託、資産承継コンサルティング等
少額短期保険ハウスガード株式会社	東京都港区	250百万円	100.0%	少額短期保険業
ハウスペイメント株式会社	東京都港区	120百万円	100.0%	クレジットカード決済代行
株式会社インヴァランス	東京都渋谷区	143百万円	100.0%	資産運用型マンション開発・販売業
DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE.LTD.	シンガポールロビンソンロード	175,709千USドル	100.0%	不動産開発業

会社名	所在地	資本金	出資比率(注) 1	主要な事業内容
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA)SDN.BHD.	マレーシア クアラルンプール市	86,529千リンギット	100.0%	ホテル事業
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) Ⅱ SDN.BHD.	マレーシア クアラルンプール市	79,034千リンギット	100.0%	ホテル事業
D.T.C. REINSURANCE LIMITED	英領バミューダ諸島	332百万円	100.0%	火災保険の再保険会社
DAITO KENTAKU USA,LLC	アメリカ デラウェア州	77,854千USドル	100.0%	不動産開発業
JustCo DK Japan株式会社	東京都港区	100百万円	51.0%	フレキシブル・ワークスペース事業
大東建託アセットソリューション株式会社	東京都港区	50百万円	100.0%	不動産流動化事業、コンサルティング事業
株式会社セイルボート（現・株式会社キマルーム）（注）2	広島県広島市	140百万円	100.0%	不動産業者向けシステムの開発、運営
DAITO CANADA TRADING INC.（注）3	カナダ ブリティッシュコロンビア州	10千USドル	100.0%	建築用木材の購入、輸出及び販売業
大東バイオエナジー株式会社（注）4	東京都港区	490百万円	100.0%	自然エネルギー等による発電事業
株式会社シマ（注）5	大阪府大阪市	98百万円	100.0%	建築事業、土木事業

（注）1．上記の出資比率は、間接所有を含む比率であります。
2．株式会社セイルボートは、2024年4月1日付で、株式会社キマルームに社名変更いたしました。
3．当社は、2023年９月８日（現地時間）付けで、DAITO CANADA TRADING INC.を設立いたしました。
4．当社は、2023年９月13日付けで、大東バイオエナジー株式会社を設立いたしました。
5．当社は、2023年11月30日付けで、株式会社シマの全株式を取得し、完全子会社化いたしました。

2 会社の株式に関する事項

(1) 発行可能株式総数 329,541,100株

(2) 発行済株式の総数 65,772,003株（自己株式3,146,976株を除く。）

(3) 株主数 19,096名

(4) 大株主

株　主　名	持株数（千株）	持株比率（%）
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	9,590	14.58
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT	3,919	5.96
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	3,637	5.53
光通信株式会社	3,527	5.36
大東建託協力会持株会	1,673	2.54
住友不動産株式会社	1,606	2.44
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE SILCHESTER INTERNATIONAL INVESTORS INTERNATIONAL VALUE EQUITY TRUST	1,510	2.30
BNYMSANV AS AGENT / CLIENTS LUX UCITS NON TREATY 1	1,461	2.22
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234	1,284	1.95
大東建託従業員持株会	1,127	1.71

(注) 1．持株比率は、自己株式（3,146千株）を控除して計算しております。
2．当社は、自己株式3,146千株を保有しております。自己株式には、従業員持株ESOP信託が所有する346千株、株式給付信託が所有する299千株、及び役員報酬BIP信託が所有する101千株は含まれておりません。

3 会社役員に関する事項

(1) 取締役の氏名等

地　位	氏　名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役	竹内　啓	社長執行役員 建築事業本部長 当社指名・報酬委員会委員 当社ガバナンス委員会委員
取締役	守　義浩	常務執行役員 不動産事業本部長 兼 大東建託パートナーズ株式会社代表取締役社長 当社ガバナンス委員会委員
取締役	舘　正文	上席執行役員 設計統括部長
取締役	岡本　司	上席執行役員 グループ財務経理部長
取締役	天野　豊	上席執行役員 不動産流通開発本部長
取締役	田中良昌	上席執行役員 業務本部長
取締役（社外）	入谷　淳	当社指名・報酬委員会委員長 当社ガバナンス委員会委員長 長島・大野・常松法律事務所 アカルタスホールディングス株式会社 社外取締役監査等委員 トレノケートホールディングス株式会社 社外監査役
取締役（社外）	佐々木摩美	当社指名・報酬委員会委員 当社ガバナンス委員会委員 三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社 社外取締役監査等委員

地　位	氏　名	担当及び重要な兼職の状況
取締役 (常勤監査等委員)	川合　秀司	当社ガバナンス委員会委員
取締役（社外） (常勤監査等委員)	松下　正	当社監査等委員会委員長 当社ガバナンス委員会委員 株式会社サイプレス社外取締役 株式会社手原産業倉庫社外監査役 株式会社アジラ社外監査役
取締役（社外） (監査等委員)	庄田　隆	当社ガバナンス委員会委員 株式会社理研鼎業社外取締役
取締役（社外） (監査等委員)	小林憲司	当社ガバナンス委員会委員 小林憲司公認会計士事務所代表 ビバルコ・ジャパン株式会社 共同代表取締役 ホテルマネージメントインターナショナル株式会社 社外監査役

(注) 1．2023年６月27日開催の当社第49期定時株主総会において、岡本司、天野豊及び田中良昌の各氏が新たに取締役に選任され就任いたしました。
2．2023年６月27日開催の当社第49期定時株主総会において、川合秀司、松下正、庄田隆及び小林憲司の各氏が新たに監査等委員である取締役に選任され就任いたしました。
3．取締役小林克満、川合秀司、佐藤功次、内田寛逸、山口利昭、庄田隆及び監査役鵜野正康、松下正、小林憲司の各氏は、2023年６月27日開催の当社第49期定時株主総会終結の時をもって、任期満了により取締役及び監査役をそれぞれ退任いたしました。
4．入谷淳、佐々木摩美、松下正、庄田隆及び小林憲司の各氏は、社外取締役であります。
5．監査等委員小林憲司氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有する者であります。
6．当社は、取締役入谷淳、佐々木摩美、松下正、庄田隆及び小林憲司の各氏を東京証券取引所及び名古屋証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、両取引所に届け出ております。
7．当社は、取締役（監査等委員を除く）からの情報収集及び重要な社内会議における情報共有、並びに内部監査部門と監査等委員会との十分な連携を可能とし、監査等委員の監査・監督機能を強化するため、川合秀司氏及び松下正氏を常勤の監査等委員として選定しております。
8．事業年度末日後の取締役の地位、担当及び重要な兼職の状況の異動は以下のとおりであります。(2024年４月１日現在で異動した取締役のみ表示しております。)

地　位	氏　名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役	竹内　啓	社長執行役員 CEO 兼 建築事業本部長 当社指名・報酬委員会委員 当社ガバナンス委員会委員
取締役	舘　正文	上席執行役員 建築事業本部長 技術担当
取締役	岡本　司	上席執行役員 管理本部長 CFO 当社ガバナンス委員会委員
取締役	天野　豊	上席執行役員 事業開発本部長

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社は、取締役（業務執行取締役等である者を除く。）全員と責任限定契約を締結しております。その契約の内容の概要は、以下のとおりです。

・取締役（業務執行取締役等である者を除く。）が任務を怠ったことにより当社に損害賠償責任を負う場合は、会社法第425条第１項に定める最低責任限度額を限度としてその責任を負う。

・上記の責任限定が認められるのは、取締役（業務執行取締役等である者を除く。）がその職務を行うにあたり善意でかつ重大な過失がないときに限る。

(3) 補償契約の内容の概要

当社は、竹内啓氏、守義浩氏、舘正文氏、岡本司氏、天野豊氏、田中良昌氏、入谷淳氏、佐々木摩美氏、川合秀司氏、松下正氏、庄田隆氏及び小林憲司氏との間で会社法第430条の2第1項に規定する補償契約を締結しており、同項第1号の費用及び同項第2号の損失を法令の定める範囲内において当社が補償することとしております。ただし、各氏がその職務を行うにつき悪意又は重過失があった場合については、当社は補償をしないこと等を定めております。

(4) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、当社及び当社子会社の全ての取締役及び監査役を被保険者とする会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しており、その保険料を全額当社が負担しております。当該保険契約では、被保険者が負担することとなる法律上の損害賠償金や争訟費用等が補填されることとなります。

(5) 当事業年度に係る取締役の報酬等

①取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に関する事項

当社は、2023年５月開催の取締役会において、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の個人別の報酬等の決定方針を定めましたが、その概要は以下のとおりです。なお、監査等委員である取締役の報酬等につきましては、株主総会でご承認いただいた報酬等の範囲内で監査等委員である取締役の協議により決定します。

a. 役員報酬の基本方針

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬は、当社の経営方針を実現するため、シンプルかつ中長期的な企業価値向上に資するインセンティブが機能する報酬体系にするとともに、当社の企業変革スピードを維持し、持続的な成長に資する優秀な人材を確保・維持できる水準とします。具体的には、以下を基本方針とします。

・当社の経営方針の達成を強く促すためのインセンティブ制度となること
・会社業績の向上と企業価値の増大への貢献意識を高めるものであること
・株主・投資家との利害共有を図るものであること
・国内の同規模企業群の報酬水準と比して競争力があり、優秀な人材を維持・確保できる水準であること
・透明性・客観性の高い報酬の決定プロセスとし、ステークホルダーに対する説明責任を果たしうるものであること

b. 報酬水準

報酬水準は、外部調査機関のデータベースを活用してベンチマーク企業群の水準を調査・分析し、当社の経営状況等を勘案しながら競争力のあるものとなるように設定します。

c. 報酬構成

上記基本方針に基づき、インセンティブ重視の報酬構成とします。具体的には、取締役（社外取締役を除く。）の報酬は、基本報酬、業績連動賞与及び株式報酬で構成し、その割合は１：0.6：0.6とします（業績目標の達成率が100％である場合）。なお、将来的には、１：２～３：２～３を目指します。

他方、社外取締役（監査等委員である取締役を除く。）は、基本報酬及び株式報酬で構成するものとします。ただし、業務執行者を適切に監督するという役割に鑑み、業績には連動しないものとします。

②取締役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

a. 取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬について

取締役（監査等委員である取締役を除く。）の金銭報酬は、2023年６月27日開催の当社第49期定時株主総会において、基本報酬と業績連動賞与を合わせて年額20億円以内（うち、社外取締役１億円以内）とすると決議いただいております。なお、当該株主総会決議時の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の員数は８名（うち社外取締役は２名）です。

また、上記金銭報酬とは別枠で、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の株式報酬は、2023年６月27日開催の当社第49期定時株主総会において、３年間の対象期間中に取締役に付与されるポイント数（株式数）で210,000ポイント未満（ただし、ROE20％未満及び配当性向50％未満の場合は付与しない。）、もしくはBIP信託へ拠出される金員で19億円以内と決議いただいております。なお、当該株主総会決議時の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の員数は８名（うち社外取締役は２名）です。

b. 監査等委員である取締役の報酬について

監査等委員である取締役の報酬の金銭報酬は、2023年６月27日開催の当社第49期定時株主総会において、年額２億円以内と決議いただいております。なお、当該株主総会決議時の監査等委員である取締役の員数は４名（うち社外取締役は３名）です。

③取締役の個人別の報酬等の内容の決定に係る委任に関する事項

当事業年度においては、2023年６月27日開催の取締役会にて、代表取締役である竹内啓に取締役の個人別の報酬額の内容の決定を委任する旨の決議をしています。

その権限の内容は、取締役相互評価結果及び、指名・報酬委員会へ諮問し答申を得た取締役の個人別の評価の最終承認であり、これらの評価結果により各取締役の基本報酬の額、賞与の額、及び株式報酬の割り当て数を決定しております。

上記の権限を委任した理由は、当社全体の業績及び各取締役の業務執行の評価を行うのに、代表取締役が最も適しているからであります。

取締役会は、当該権限が代表取締役によって適切に行使されるよう、取締役の個人別の評価及び報酬原案を指名・報酬委員会へ諮問し、答申を得ております。

④取締役及び監査役の報酬等の額

区　分	支給人員	基本報酬	業績連動賞与	株式報酬	支給総額
取締役（監査等委員以外） （うち社外取締役）	14名 （4名）	347百万円 （32百万円）	202百万円 （　－　）	2百万円 （2百万円）	552百万円 （35百万円）
取締役（監査等委員） （うち社外取締役）	4名 （3名）	122百万円 （53百万円）	－ （　－　）	－ （　－　）	122百万円 （53百万円）
監査役 （うち社外監査役）	1名 （1名）	11百万円 （11百万円）	－ （　－　）	－ （　－　）	11百万円 （11百万円）
合計 （うち社外役員）	19名 （8名）	482百万円 （97百万円）	202百万円 （　－　）	2百万円 （2百万円）	686百万円 （100百万円）

（注）1．使用人兼務取締役の使用人分給与はありません。
2．社外取締役（監査等委員である取締役を除く）へ付与する株式報酬は、その役割に鑑み、非業績連動の固定型としております。
3．当社は2023年６月に監査役会設置会社から監査等委員会設置会社へ移行いたしました。
4．当事業年度末現在の人員数は、取締役12名（うち監査等委員である取締役４名）であります。

⑤取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬等の内容

a. 基本報酬

業務執行取締役については、役位ごとに応じて定める基本報酬を毎月支給します。社外取締役については、職責に応じて定められた基本報酬を毎月支給します。

b. 業績連動賞与（短期業績連動・金銭報酬）

業績賞与は、各事業年度の短期インセンティブ報酬として、各事業年度の目標達成度に応じて０％～130％の範囲で毎年一定の時期に支給します。ただし、株主と利害を共有するため、当事業年度の連結当期純利益（親会社株主に帰属する当期純利益）に一定の比率を乗じた金額の範囲内で支給するものとします。また、当該事業年度の連結当期純利益が200億円以下の場合は支給いたしません。目標達成を測る指標には、財務指標に加え、非財務指標や個人評価を取り入れています。

当事業年度に係る評価指標及びその実績は、後述の『(参考) 当事業年度に係る業績連動報酬の体系及び評価指標・実績等』に記載のとおりです。

c. 株式報酬（中長期業績連動・非金銭報酬）

2019年６月25日開催の当社第45期定時株主総会における決議に基づき、当社業績及び株主価値との連動制をより明確にし、中長期的な業績向上と企業価値向上への貢献意欲を高めるとともに株主との利害共有を強化することを目的に、従来の株式報酬型ストックオプション制度に代わる中長期業績連動型の株式報酬制度を導入しております。

2019年度から2022年３月31日で終了する事業年度までの３事業年度、及び以降の各３事業年度（以下「対象期間」という）を対象とし、対象期間ごとに合計19億円を上限とする金員を、取締役への報酬として拠出し、受益者要件を充足する取締役を受益者とする信託期間３年間の信託（BIP信託）を設定します。当社は信託期間中、取締役に対するポイントの付与を行いますが、対象期間である３事業年度を対象として取締役に付与されるポイント数（当社株式数）の上限は210,000ポイント（210,000株）とし、ポイント付与にはROE20％及び配当性向50％の達成を条件とします。

本制度は業績連動部分と非業績連動部分から構成されます。業績連動部分は役位を基準として定められたポイントを毎年付与したうえで、対象期間終了後に当社の業績目標等に応じて0％～150％を乗じます。非業績連動部分は、役位を基準としたポイントを毎年付与します。

業績連動部分は対象期間終了後、非業績連動部分は取締役の退任時、信託は取締役に対してポイント数に応じて当社株式等の交付及び換価処分金相当額の給付を行います。

当社は、信託の信託期間満了時において、新たな信託を設定し、又は信託契約の変更及び追加信託を行うことにより、本制度を継続的に実施いたします（当該信託契約の変更及び追加信託がされた場合には、信託の設定がされたものと同様に扱う）。信託契約の変更により、本制度を継続的に実施する場合、信託期間を３年間延長し、信託期間の延長以降の３事業年度を新たな対象期間とします。当社は、延長された信託期間ごとに、合計19億円の範囲内で追加拠出を行い、引き続き延長された信託期間中、取締役に対するポイントの付与を継続し、信託は、延長された信託期間中、当社株式等の交付等を継続します。但し、かかる追加拠出を行う場合において、延長する前の信託期間の末日に信託財産内に残存する当社株式（取締役に付与されたポイントに相当する当社株式等で交付等が未了であるものを除く）及び金銭があるときは、これらの金額と当社が追加拠出する信託金の合計額は、19億円の範囲内とします。

なお、2023年6月27日開催の当社第49期定時株主総会において、本制度の内容を一部改定することについて決議いただいております。その内容は、株式報酬のポイント付与対象者に社外取締役（監査等委員である取締役を除く。）を加えること（ただし、その役割に鑑み、非業績連動の固定型とする）、及び業績連動部分の評価指標に非財務指標を導入することであります。

当事業年度に係る評価指標及びその実績は、後述の『(参考) 当事業年度に係る業績連動報酬の体系及び評価指標・実績等』に記載のとおりです。

⑥報酬等の没収等

重大な会計上の誤りや不正があり、決算の事後修正が取締役会において決議された場合又は取締役の在任期間中に会社と当該取締役の委任契約等に反する重大な違反があったと取締役会が判断した場合には、指名・報酬委員会は、取締役会からの諮問を受けて、業績賞与又は株式報酬を受ける権利の全部若しくは一部の没収（マルス）、又は支給済みの賞与又は株式報酬の全部もしくは一部の返還（クローバック）を求めるか否かについて審議し、その結果を取締役会に答申します。また、取締役が当社の許可なく競合他社に転職した場合、指名・報酬委員会は、取締役会からの諮問を受けて、株式報酬の全部若しくは一部の返還を求めるか否かについて審議し、その結果を取締役会に答申します。

取締役会は、指名・報酬委員会の答申結果を踏まえて、賞与又は株式報酬を受ける権利の全部もしくは一部の没収、又は支給済みの賞与又は株式報酬の全部もしくは一部の返還を当該取締役に請求するか否かにつき決議するものとします。

（参考）当事業年度に係る業績連動報酬の体系及び評価指標・実績等

種別	評価指標		評価方法	当期実績	評価係数
業績連動賞与	財務	連結当期純利益	支給条件（200億円以上）	746億円	達成
		連結営業利益	期初の目標値に対する達成率	1,048億円	1.02
	非財務	主要営業指標	建設事業・不動産事業の主要営業指標の実績に応じテーブルから算出	–	1.15
		ZEH供給割合	期初の目標値に対する達成率	108.0%	1.12
		従業員エンゲージメントスコア（注）1	実績に応じテーブルから算出	59.2(A)	1.10
		コンプライアンス浸透度		88.7%	1.00
	–	個人評価（注）2	個人成績や取締役相互評価の結果から算出	–	–
株式報酬	財務	・ROE ・配当性向（注）3	支給条件（ROE20%以上かつ配当性向50%以上）	18.4% 50.0%	未達
		連結営業利益成長率	実績（対象期間平均）に応じテーブルから算出	102.6%	1.04
	非財務	CO2排出量の削減目標達成率（注）4	実績（対象期間平均）に応じテーブルから算出	94.8%	0.91
		女性管理職割合		8.0%	1.10
		従業員エンゲージメントスコア（注）1		59.2(A)	1.10
		コンプライアンス浸透度		88.7%	0.80

（注）1．外部機関による「従業員エンゲージメント調査」の結果を実績として使用しております。
2．取締役相互評価を指名・報酬委員会が中心となって行うことで、透明性を確保しております。
3．当事業年度は、ROEが支給基準である20%に満たなかったため、業務執行取締役への株式報酬ポイントの付与はありません。
4．2017年度のCO2排出量に対する削減目標の達成率です。昨年１月～12月の12ヶ月間を対象期間として算出しております。

(6) 社外役員に関する事項

❶ 重要な兼職の状況及び当社との関係

a. 社外取締役

氏　　名	重要な兼職先及び兼職の内容	重要な兼職先と当社との関係
入　谷　　淳	長島・大野・常松法律事務所	（注）
	アカルタスホールディングス株式会社社外取締役監査等委員	いずれも取引関係はありません。
	トレノケートホールディングス株式会社社外監査役	
佐々木　摩　美	三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社社外取締役監査等委員	取引関係はありません。

（注）当社は2023年12月に、入谷氏が所属する長島・大野・常松法律事務所と、法律関連業務に関して取引を行いましたが、当社と長島・大野・常松法律事務所の間には、特別な関係はありません。

b. 社外取締役（監査等委員）

氏　　名	重要な兼職先及び兼職の内容	重要な兼職先と当社との関係
松　下　　正	株式会社サイプレス社外取締役	いずれも取引関係はありません。
	株式会社手原産業倉庫社外監査役	
	株式会社アジラ社外監査役	
庄　田　　隆	株式会社理研鼎業社外取締役	取引関係はありません。
小　林　憲　司	小林憲司公認会計士事務所代表	いずれも取引関係はありません。
	ビバルコ・ジャパン株式会社共同代表取締役	
	ホテルマネージメントインターナショナル株式会社社外監査役	

❷ 当事業年度における主な活動状況

a. 社外取締役

氏　　名	取締役会への出席状況(出席率)	主な活動状況及び期待される役割に関して行った職務の概要
入　谷　　淳	14回中14回(100%)	取締役会では、法務・コンプライアンス等に関する豊富な経験や見識を活かし、積極的に意見を述べ、重要な意思決定や経営の監督等において期待する役割を果たしております。 また、指名・報酬委員会の委員長として、指名・報酬の透明性・公平性の確保に主体的に関与する他、ガバナンス委員会の委員長として、当社のコーポレート・ガバナンスの強化にも主体的に関与しています。
佐々木　摩　美	14回中14回(100%)	取締役会では、グローバルビジネスやファイナンスに関する豊富な経験や見識を活かし、積極的に意見を述べ、重要な意思決定や経営の監督等において期待する役割を果たしております。 また、指名・報酬委員会の委員として、指名・報酬の透明性・公平性の確保に関与する他、ガバナンス委員会の委員として、当社のコーポレート・ガバナンスの強化にも関与しています。

b. 社外取締役（監査等委員）

氏　　名	取締役会への出席状況（出席率）	監査等委員会への出席状況（出席率）	主な活動状況及び期待される役割に関して行った職務の概要
松　下　　正	14回中14回（100%）	11回中11回（100%）	取締役会では、企業法務や財務に関する豊富な経験や見識を活かし、積極的に意見を述べ、重要な意思決定や経営の監督等において期待する役割を果たしております。 監査等委員会では、監査等委員会の委員長として、監査方針について積極的に意見交換を行う他、常勤の監査等委員として、社内の重要な会議に出席したり、主要な事業所や子会社を訪問するなど、主体的に監査を行っています。 また、ガバナンス委員会の委員として、当社のコーポレート・ガバナンスの強化にも関与しています。
庄　田　　隆	14回中14回（100%）	11回中11回（100%）	取締役会では、経営者として培った企業経営に関する豊富な経験や見識を活かし、積極的に意見を述べ、重要な意思決定や経営の監督等において期待する役割を果たしております。 監査等委員会では、監査方針について積極的に意見交換を行う他、業務執行取締役へのヒアリングを行うなど、主体的に監査を行っています。 また、ガバナンス委員会の委員として、当社のコーポレート・ガバナンスの強化にも関与しています。
小　林　憲　司	14回中14回（100%）	11回中11回（100%）	取締役会では、財務・会計や企業経営に関する豊富な経験や見識を活かし、積極的に意見を述べ、重要な意思決定や経営の監督等において期待する役割を果たしております。 監査等委員会では、監査方針について積極的に意見交換を行う他、業務執行取締役へのヒアリングを行うなど、主体的に監査を行っています。 また、ガバナンス委員会の委員として、当社のコーポレート・ガバナンスの強化にも関与しています。

❸ 社外役員の親族関係

当社の社外役員には、当社の子会社、関連会社及び主要な取引先である者の業務執行者又は役員の配偶者、三親等以内の親族、その他これに準ずる者はおりません。

4 会社の体制及び方針

剰余金の配当等の決定に関する方針

当社では、株主の皆さまに対する利益還元を最重要経営課題の一つとして認識し、実践しております。配当金につきましては、経営基盤の強化による安定配当を基本的スタンスとしながら、基準配当100円に、連結業績に応じた利益還元分を含めた、連結配当性向50％を目標として設定しております。

自己株式の取得につきましては、経営環境や株式市場の動向、財務状況や成長投資などを総合的に勘案し、毎期検討してまいります。

また当社では、2023年６月27日開催の当社第49期定時株主総会において、剰余金の配当等の決定について、株主総会の決議とともに取締役会の決議によっても行うことができる旨の決議をいただいておりますが、期末配当金につきましては、株主の皆さまのご意向を直接お伺いする機会を確保するため、定時株主総会の決議により決定することを原則としております。

5 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称

EY新日本有限責任監査法人

(2) 報酬等の額

	支　払　額
当事業年度に係る会計監査人としての報酬等	150百万円
当社及び当社子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	210百万円

(注) 1．当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬の額を区分しておらず、実質的にも区分できないため、上記の金額はこれらの合計額を記載しております。
2．当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務として、新たな会計基準の適用や不正リスク管理態勢の現状評価に係る支援業務について、対価を支払っております。
3．当社の重要な子会社のうち、良部屋商務咨詢（上海）有限公司、ハウスコム株式会社、DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE.LTD.、DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN.BHD.、DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) Ⅱ SDN.BHD.、D.T.C. REINSURANCE LIMITEDは、当社の会計監査人以外の公認会計士又は監査法人の監査を受けております。

(3) 会計監査人の報酬等に監査等委員会が同意した理由

当社監査等委員会は、取締役、社内関係部署及び会計監査人からの必要な資料の入手や報告をもとに、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬額の見積りの算出根拠などを確認し、検討いたしました。

その結果、適正な監査を実施するために、本監査報酬額が妥当な水準であると認められることから、会計監査人の報酬等の額について会社法第399条第１項の同意を行っております。

(4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

当社は、会社法第340条に定める監査等委員会による会計監査人の解任のほか、原則として、会計監査人が職務を適切に遂行することが困難と認められる場合には、監査等委員会の決議により、会計監査人の解任又は不再任に関する議案を株主総会に提案いたします。

（備考）本事業報告中の記載金額及び株式数は、表示単位未満の端数を切捨てて表示しております。

連 結 貸 借 対 照 表

（単位：百万円）

科　　目	第49期(ご参考) (2023年3月31日現在)	第50期 (2024年3月31日現在)
資産の部		
流動資産	**619,976**	**624,275**
現金預金	267,133	245,758
金銭の信託	11,500	11,500
完成工事未収入金等	58,154	58,565
有価証券	3,999	3,798
販売用不動産	27,439	58,587
未成工事支出金	13,712	15,094
棚卸不動産	11,166	9,308
その他の棚卸資産	11,957	7,195
前払費用	74,267	75,579
営業貸付金	106,970	104,250
その他	34,363	35,197
貸倒引当金	△688	△559
固定資産	**441,932**	**455,794**
有形固定資産	**191,382**	**194,864**
建物・構築物	61,894	62,873
機械・装置	48,286	49,860
工具器具・備品	1,753	1,428
土地	78,013	78,543
リース資産	947	843
その他	486	1,314
無形固定資産	**34,579**	**33,406**
のれん	11,356	11,849
その他	23,223	21,556
投資その他の資産	**215,971**	**227,522**
投資有価証券	50,409	53,737
劣後債及び劣後信託受益権	5,119	3,788
繰延税金資産	100,109	105,199
その他	66,965	71,457
貸倒引当金	△6,632	△6,660
資産合計	**1,061,909**	**1,080,069**

科　　目	第49期(ご参考) (2023年3月31日現在)	第50期 (2024年3月31日現在)
負債の部		
流動負債	**310,439**	**326,941**
工事未払金	50,141	49,767
短期借入金	1,026	－
1年内償還予定の社債	50	－
1年内返済予定の長期借入金	11,558	10,982
リース債務	310	203
未払法人税等	19,638	22,065
未成工事受入金	41,772	52,868
前受金	116,610	102,424
賞与引当金	15,906	23,278
完成工事補償引当金	1,251	1,025
工事損失引当金	793	2,641
預り金	8,502	10,382
その他	42,878	51,301
固定負債	**346,537**	**347,327**
社債	11,000	11,000
長期借入金	67,318	57,176
リース債務	611	656
繰延税金負債	428	101
一括借上修繕引当金	207,185	221,824
退職給付に係る負債	17,636	15,001
長期預り保証金	30,807	29,351
その他	11,548	12,216
負債合計	**656,976**	**674,268**
純資産の部		
株主資本	**405,439**	**396,371**
資本金	29,060	29,060
資本剰余金	34,540	34,540
利益剰余金	352,811	391,255
自己株式	△10,973	△58,485
その他の包括利益累計額	**△4,090**	**6,169**
その他有価証券評価差額金	2,309	6,666
繰延ヘッジ損益	△156	714
土地再評価差額金	△7,584	△7,584
為替換算調整勘定	4,298	7,164
退職給付に係る調整累計額	△2,957	△791
新株予約権	**180**	**130**
非支配株主持分	**3,403**	**3,129**
純資産合計	**404,933**	**405,800**
負債・純資産合計	**1,061,909**	**1,080,069**

連　結　損　益　計　算　書

（単位：百万円）

科　　目	第49期(ご参考)（2022年４月１日から2023年３月31日まで）		第50期（2023年４月１日から2024年３月31日まで）	
売　　上　　高				
完成工事高	459,572		492,434	
不動産事業売上高	1,103,002		1,129,164	
その他の事業売上高	95,051	**1,657,626**	109,868	**1,731,467**
売　上　原　価				
完成工事原価	361,531		376,980	
不動産事業売上原価	974,455		997,400	
その他の事業売上原価	63,190	1,399,178	72,309	1,446,689
売上総利益				
完成工事総利益	98,040		115,454	
不動産事業総利益	128,546		131,764	
その他の事業総利益	31,860	258,448	37,559	284,777
販売費及び一般管理費		158,447		179,958
営業利益		**100,000**		**104,819**
営業外収益				
受取利息	475		775	
受取配当金	406		194	
受取手数料	3,039		3,157	
持分法による投資利益	357		－	
雑収入	2,711	6,989	1,794	5,920
営業外費用				
支払利息	428		441	
支払手数料	487		121	
持分法による投資損失	－		69	
為替差損	762		638	
雑支出	1,413	3,092	749	2,020
経常利益		**103,898**		**108,720**
特別利益				
固定資産売却益	212		48	
投資有価証券売却益	15		2,136	
受取補償金	－		1,060	
その他	－	228	16	3,261
特別損失				
固定資産除売却損	492		274	
減損損失	1,795		664	
災害による損失	2		－	
投資有価証券売却損	－		10	
投資有価証券評価損	－	2,290	424	1,374
税金等調整前当期純利益		**101,836**		**110,607**
法人税、住民税及び事業税	36,314		43,924	
法人税等調整額	△4,263	32,051	△8,539	35,385
当期純利益		**69,785**		**75,222**
非支配株主に帰属する当期純利益又は当期純損失(△)		△575		536
親会社株主に帰属する当期純利益		**70,361**		**74,685**

貸　借　対　照　表

（単位：百万円）

科　　目	第49期(ご参考) (2023年3月31日現在)	第50期 (2024年3月31日現在)
資産の部		
流動資産	**409,777**	**397,581**
現金預金	189,441	161,387
完成工事未収入金等	36,308	35,514
有価証券	3,999	3,798
販売用不動産	12,581	21,354
未成工事支出金	12,163	14,916
棚卸不動産	11,166	9,308
原材料及び貯蔵品	9,750	4,788
関係会社短期貸付金	113,970	130,100
前払費用	672	648
未収入金	14,331	8,432
立替金	4,069	4,677
その他	2,005	3,135
貸倒引当金	△684	△480
固定資産	**276,495**	**287,216**
有形固定資産	**84,011**	**84,855**
建物	18,574	18,011
構築物	557	543
機械・装置	17	368
工具器具・備品等	390	366
土地	64,345	64,539
リース資産	67	41
建設仮勘定	58	984
無形固定資産	**16,527**	**14,233**
ソフトウエア	10,033	8,208
ソフトウエア仮勘定	6,334	5,842
その他	159	182
投資その他の資産	**175,956**	**188,127**
投資有価証券	27,828	32,289
劣後債及び劣後信託受益権	5,119	3,788
関係会社株式	86,531	89,677
関係会社長期貸付金	1,355	1,855
繰延税金資産	12,431	12,969
差入保証金	8,575	8,594
その他	34,845	39,784
貸倒引当金	△731	△831
資産合計	**686,272**	**684,797**

科　　目	第49期(ご参考) (2023年3月31日現在)	第50期 (2024年3月31日現在)
負債の部		
流動負債	**435,624**	**465,334**
工事未払金	39,496	37,186
1年内返済予定の長期借入金	11,200	10,600
リース債務	28	25
未払金	16,767	22,363
未払法人税等	1,277	3,225
未払消費税等	2,709	4,443
未成工事受入金	40,497	51,149
前受金	16,393	13,716
預り金	295,432	304,738
賞与引当金	8,443	13,323
完成工事補償引当金	1,188	992
工事損失引当金	793	2,620
その他	1,395	950
固定負債	**96,734**	**85,006**
社債	11,000	11,000
長期借入金	66,025	54,825
リース債務	46	20
退職給付引当金	8,947	8,599
その他	10,715	10,561
負債合計	**532,359**	**550,341**
純資産の部		
株主資本	**159,949**	**134,819**
資本金	29,060	29,060
資本剰余金	34,540	34,540
資本準備金	34,540	34,540
利益剰余金	107,320	129,704
利益準備金	7,265	7,265
その他利益剰余金	100,055	122,438
繰越利益剰余金	100,055	122,438
自己株式	△10,973	△58,485
評価・換算差額等	**△6,184**	**△462**
その他有価証券評価差額金	1,556	6,407
繰延ヘッジ損益	△156	714
土地再評価差額金	△7,584	△7,584
新株予約権	**148**	**99**
純資産合計	**153,913**	**134,456**
負債・純資産合計	**686,272**	**684,797**

損　益　計　算　書

（単位：百万円）

科　　目	第49期(ご参考)（2022年４月１日から2023年３月31日まで）		第50期（2023年４月１日から2024年３月31日まで）	
売　　上　　高				
完成工事高	462,695		492,150	
不動産事業等売上高	7,308	**470,003**	14,234	**506,384**
売　上　原　価				
完成工事原価	365,615		377,956	
不動産事業等売上原価	3,412	369,028	8,210	386,167
売上総利益				
完成工事総利益	97,079		114,194	
不動産事業等総利益	3,896	100,975	6,023	120,217
販売費及び一般管理費		97,116		112,170
営業利益		**3,859**		**8,046**
営業外収益				
受取利息	560		594	
有価証券利息	237		259	
受取配当金	47,634		49,005	
受取手数料	2,511		2,667	
雑収入	3,056	54,000	3,054	55,581
営業外費用				
支払利息	311		309	
社債利息	50		50	
貸倒引当金繰入額	264		141	
支払手数料	487		－	
雑支出	924	2,038	245	746
経常利益		**55,820**		**62,881**
特別利益				
固定資産売却益	173		－	
投資有価証券売却益	15		2,645	
抱合せ株式消滅差益	8,035	8,224	－	2,645
特別損失				
固定資産除売却損	14		51	
投資有価証券評価損	815		－	
減損損失	609	1,439	411	462
税引前当期純利益		**62,606**		**65,064**
法人税、住民税及び事業税	1,882		9,500	
法人税等調整額	1,504	3,386	△3,063	6,437
当期純利益		**59,219**		**58,627**

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2024年５月20日

大東建託株式会社
取締役会　御中

EY新日本有限責任監査法人
東京事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	中川政人
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	吉田雅彦
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	海上大介

監査意見
　当監査法人は、会社法第444条第４項の規定に基づき、大東建託株式会社の2023年４月１日から2024年３月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。
　当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、大東建託株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠
　当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容
　その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。
　当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。
　連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。
　当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。
　その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結計算書類に対する経営者及び監査等委員会の責任
　経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
・ 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
・ 連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
・ 連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。

監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2024年５月20日

大東建託株式会社
取締役会　御中

EY新日本有限責任監査法人
東京事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	中川政人
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	吉田雅彦
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	海上大介

監査意見
　当監査法人は、会社法第436条第２項第１号の規定に基づき、大東建託株式会社の2023年４月１日から2024年３月31日までの第50期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。
　当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠
　当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容
　その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。
　当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。
　計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。
　当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。
　その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者及び監査等委員会の責任
　経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。
　計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。
　監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任
　監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。
　監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。
・　不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
・　計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
・　経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
・　経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
・　計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
　監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。
　監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係
　会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

監査等委員会の監査報告

監　査　報　告　書

当監査等委員会は、２０２３年４月１日から２０２４年３月３１日までの第５０期事業年度における取締役の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果について以下のとおり報告いたします。

１．監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第３９９条の１３第１項第１号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施いたしました。

①監査等委員会が定めた監査等委員会監査等基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部監査部門その他内部統制所管部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。

②会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第１３１条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2．監査の結果

（1）事業報告等の監査結果

①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。

②取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。

③内部統制システムに関する取締役会の決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

（2）計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人ＥＹ新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

（3）連結計算書類の監査結果

会計監査人ＥＹ新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2024年５月21日

大東建託株式会社　監査等委員会

常勤監査等委員　松　下　　正　㊞

常勤監査等委員　川　合　秀　司　㊞

監査等委員　　庄　田　　隆　㊞

監査等委員　　小　林　憲　司　㊞

（注）１．監査等委員　松下正、庄田隆、小林憲司は、会社法第２条第１５号及び第３３１条第６項に規定する社外取締役であります。

２．当社は、２０２３年６月２７日開催の定時株主総会の決議により、同日をもって監査役設置会社から監査等委員会設置会社に移行したため、２０２３年４月１日から上記株主総会終結時までの状況につきましては、旧監査役会から引き継いだ内容に基づいております。

以　上

電子提供措置の開始日　2024年５月24日

（証券コード 1878）

第50期定時株主総会
その他の電子提供措置事項
（交付書面省略事項）

（2023年４月１日から2024年３月31日まで）

〇事業報告のうち以下の事項

- 企業集団の現況に関する事項のうち主要な事業内容、従業員の状況、主要な事業所、主要な借入先及び借入額
- 会社の株式に関する事項のうちその他株式に関する重要な事項
- 会社の新株予約権等に関する事項
- 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況の概要

〇連結計算書類の連結株主資本等変動計算書及び連結注記表

〇計算書類の株主資本等変動計算書及び個別注記表

PURSUING EFFECTIVE USE OF LAND

大東建託株式会社

○企業集団の現況に関する事項

1）主要な事業内容

事業区分	主要な事業内容
建設事業	建築その他建設工事全般に関する事業
不動産事業	不動産の一括借上、賃貸、仲介及び管理に関する事業等
金融事業	施主様が金融機関から長期融資を実行されるまでの建築資金融資事業等
その他事業	ＬＰガス供給事業、投資マンション事業、デイサービスセンター運営等

2）従業員の状況

① 企業集団における従業員の状況

セグメント区分	従業員数
建設事業	6,111名 〔 266名〕
不動産事業	6,577名 〔1,172名〕
金融事業	52名 〔 2名〕
その他事業	2,953名 〔2,241名〕
全社（共通）	2,546名 〔 416名〕
合計	18,239名 〔4,097名〕

(注) 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は〔 〕内に連結会計年度の平均人員を外数で記載しています。

② 当社における従業員の状況

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
8,172名	44名	44.11歳	11.04年

(注) 従業員数は就業人員です。

3）主要な事業所

本社　　東京都港区港南二丁目16番１号

その他事業所

都道府県	支店数	賃貸仲介専門店舗数	都道府県	支店数	賃貸仲介専門店舗数
北海道	5	6	滋賀県	2	2
青森県	2	2	京都府	4	4
岩手県	2	2	大阪府	11	11
宮城県	4	7	兵庫県	7	7
秋田県	1	2	奈良県	2	2
山形県	2	3	和歌山県	1	2
福島県	4	7	鳥取県	1	2
茨城県	4	13	島根県	1	2
栃木県	2	6	岡山県	4	4
群馬県	3	5	広島県	6	5
埼玉県	14	12	山口県	4	6
千葉県	8	10	徳島県	1	1
東京都	24	14	香川県	2	3
神奈川県	16	10	愛媛県	3	3
新潟県	3	7	高知県	1	1
富山県	2	3	福岡県	10	8
石川県	1	4	佐賀県	2	3
福井県	1	2	長崎県	2	2
山梨県	1	2	熊本県	3	4
長野県	3	4	大分県	2	3
岐阜県	4	5	宮崎県	2	2
静岡県	10	10	鹿児島県	1	2
愛知県	18	16	沖縄県	3	3
三重県	5	6	－		
			合計	214	240

4）主要な借入先及び借入額

借入先	借入残高
株式会社三井住友銀行	26,000百万円
株式会社三菱UFJ銀行	7,800百万円
株式会社みずほ銀行	5,693百万円
株式会社横浜銀行	4,575百万円
株式会社静岡銀行	3,700百万円

○会社の株式に関する事項

1）その他株式に関する重要な事項

① 当社グループは、2011年７月４日開催の取締役会決議に基づき、当社グループの業績と株式価値との連動性をより明確にし、株主の皆様と価値共有することにより、株価及び業績向上への従業員の意欲や士気を高めることを目的とし、従業員へのインセンティブ・プランとして「株式給付信託」を導入しました。
本制度では、予め当社グループが定めた株式給付規程に基づき、当社従業員並びに当社役員を兼務しない子会社役員及び従業員（以下「従業員等」）の中から業績や成果に応じてポイントを付与する者を選定し、ポイント付与を行います。一定の要件を満たした従業員等に対して、獲得したポイントに相当する当社株式を給付します。

② 当社グループは、2011年６月より従業員の労働意欲を向上させるため、従業員の福利厚生制度の拡充を図るとともに、当社グループの業績や株価への意識を高め、企業価値向上を図ることを目的とし、従業員へのインセンティブ・プランとして「従業員持株ＥＳＯＰ信託」を導入しました。その後、2015年12月及び2020年11月に本制度を再導入しています。
本制度では、「大東建託従業員持株会」（以下「当社持株会」）に加入する従業員のうち一定の要件を充足する者を受益者とする信託を、当社が設定します。当該信託は、信託設定後５年間にわたり当社持株会が取得すると見込まれる数の当社株式を、予め定める取得期間中に取得しています。当該信託は、取得した当社株式を毎月一定日に当社持株会に売却しています。

③ 当社は、2019年６月25日開催の第45期定時株主総会決議において、当社の取締役（社外取締役を除く）を対象とした株式報酬制度（以下「本制度」）の導入を決議し、2023年6月27日開催の第49期定時株主総会において、監査等委員会設置会社へ移行することに伴い、本制度の対象者を取締役及び当社と委任契約を締結する執行役員（監査等委員である取締役を除く。以下これらを総称して「取締役等」という）へと変更することを決議しております。
本制度は、取締役等の報酬と当社の業績及び株主価値との連動性をより明確にし、中長期的な業績の向上と企業価値の増大への貢献意欲を高めるとともに、取締役等の株式保有を通じた株主との利害共有を強化することを目的として「役員報酬ＢＩＰ信託」と称される仕組みを採用しています。本制度は、2020年３月31日で終了する事業年度から2022年３月31日で終了する事業年度までの３事業年度を信託の期間としていましたが、2022年７月26日開催の取締役会において、信託期間を３年間延長し、本制度を継続することを決議しています。

本制度では、受益者要件を充足する取締役を受益者とする信託期間３年間の信託を設定します。信託期間中、取締役に対するポイントの付与を行い、対象期間終了後、信託は取締役に対してポイント数に応じて当社株式等の交付及び換価処分金相当額の給付を行います。なお、信託の信託期間の満了時において、新たな信託を設定し、または信託契約の変更及び追加信託を行うことにより、本制度を継続的に実施することを予定しています。

④ 株式給付信託、従業員持株ＥＳＯＰ信託及び役員報酬ＢＩＰ信託が所有する当社株式は、議決権や配当請求権など通常の株式と同様の権利を有しています。また、会社法第461条第２項の分配可能額の計算に際して、株式給付信託、従業員持株ＥＳＯＰ信託及び役員報酬ＢＩＰ信託が所有する当社株式は控除されません。

なお、株式給付信託、従業員持株ＥＳＯＰ信託及び役員報酬ＢＩＰ信託が所有している当社株式は、次のとおりです。

	株式数	金額
株式給付信託	299,195 株	3,227 百万円
従業員持株ＥＳＯＰ信託	346,100 株	3,322 百万円
役員報酬ＢＩＰ信託	101,995 株	1,349 百万円
計	747,290 株	7,900 百万円

○会社の新株予約権等に関する事項

当社は、取締役の報酬制度に関し、当社業績及び株式価値との連動性をより明確にし、中長期的な業績向上と企業価値向上への貢献意欲を高めること、及び株主との価値共有を進めることを目的に、取締役（社外取締役を除く）に対する株式報酬型ストックオプションとして、以下の新株予約権を発行しています。

1）当事業年度末日における当社役員が保有している新株予約権の概要

名称（発行日）	新株予約権の数	目的となる株式の種類及び数	取締役（監査等委員を除く）		監査等委員である取締役		行使期間
			保有者数	個数	保有者数	個数	
第２－Ａ回新株予約権（2013年６月17日）	3個	普通株式 300株	－	－	1名	3個	2013年６月18日 ～ 2043年６月17日
第３－Ａ回新株予約権（2014年６月17日）	2個	普通株式 200株	－	－	1名	2個	2014年６月18日 ～ 2044年６月17日
第４－Ａ回新株予約権（2015年６月16日）	5個	普通株式 500株	1名	2個	1名	3個	2015年６月17日 ～ 2045年６月16日
第５－Ａ回新株予約権（2016年６月16日）	5個	普通株式 500株	1名	2個	1名	3個	2016年６月17日 ～ 2046年６月16日
第６－Ａ回新株予約権（2017年６月16日）	5個	普通株式 500株	1名	2個	1名	3個	2017年６月17日 ～ 2047年６月16日
第７－Ａ回新株予約権（2018年６月15日）	5個	普通株式 500株	1名	2個	1名	3個	2018年６月16日 ～ 2048年６月15日
第８－Ａ回新株予約権（2019年６月14日）	13個	普通株式 1,300株	1名	6個	1名	7個	2019年６月15日 ～ 2049年６月14日

(注) 1．上記の第２－Ａ回、第３－Ａ回、第４－Ａ回、第５－Ａ回、第６－Ａ回、第７－Ａ回及び第８－Ａ回新株予約権の割当を受けた者は、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日（10日目が休日の場合は翌営業日）を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができます。

2．各新株予約権の行使価額は、全て１株当たり１円です。

○業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況の概要

(1) 業務の適正を確保するための体制

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

① 当社の取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

1) 当社は、取締役の職務執行に関する情報（電磁的記録を含む、議事録・決裁記録及びそれらの付属資料、会計帳簿・会計伝票及びその他の情報等）を文書の保存・廃棄に関する法令・社内規程に基づき保存・管理する。
2) 取締役は、社内手続に従い、これらの保存された文書を閲覧できる。
3) 当社は、情報セキュリティに関する社内規程に基づき情報保存の安全性を確保する。

② 当社及び子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

1) 当社は、当社グループの損失の危険に関する管理体制を構築するためのリスク管理の基本方針を定め、当社グループを取り巻くリスク及びリスク管理状況に関するモニタリング、並びに重要事項の協議及び調整をする機関としてリスクマネジメント委員会を設置、運営する。
2) 当社は、当社グループの業容、社会変化等を踏まえ、リスク・アプローチの考え方に基づき、より重要な事業領域、監査テーマを選定し、グループ内部監査体制を構築・運用する。
3) 当社は、リスクマネジメント委員会を通じて、グループ経営上重要なリスクの抽出・評価・見直しの実施、対応策の策定、管理状況の確認を定期的に実施する。特に経営上・事業上重要なリスクに関しては、取締役会においても重点的にモニタリングしつつ、定期的に状況報告を受けるとともに、内部監査部門からも適宜報告を受けることで、全社的なリスク対応を推進する。
4) 当社は、品質管理及び安全衛生管理に関する社内基準を定め、当社及びグループ各社の使用人及び工事現場における取引先作業員がこれらの基準を遵守するよう指導・監督し、不具合や事故の防止体制を整備する。
5) 当社は、個人情報保護に関する社内基準を定め、当社及びグループ各社の使用人がこれを遵守するよう指導・監督し、顧客情報をはじめとするあらゆる個人情報の不適切な持ち出し、紛失、盗難、漏えいの防止体制を整備する。
6) 当社は、重大災害発生時において、当社グループ使用人を含むステークホルダーの被害を最小限度に抑えるため、災害対策及び事業継続に関する方針、計画及びマニュアル等を定め、当社及びグループ各社の使用人がこれに基づいて行動するよう担当部署が教育や訓練を行わせるなど、影響を最小化する体制を整備する。

③ 当社並びに子会社の取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

1) 当社は、業務執行取締役の相互監視に加え、取締役に占める割合が３分の１以上となる人数の独立社外取締役を選任することで、取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することの監督を強化する。
2) 当社は、法令、就業規則、事業活動倫理に関する社内基準に基づき、当社各部門及びグループ各社を管掌する取締役又は執行役員をして、管掌する部門・グループ会社におけるコンプライアンスに関する管理体制を整備させる。
3) 当社は、当社及びグループ各社の内部監査を担当する部署をして、当社及びグループ各社を対象に業務監査を実施させ、業務遂行が社内基準に基づいて行われていることを確認するとともに、問題があれば適切に是正させる。
4) 当社は、コンプライアンスの担当部署及び社外の弁護士事務所にグループ全体を対象とした内部通報の窓口を設置し、不正行為等の早期発見と是正に努める。
5) 当社は、当社及びグループ各社の執行役員及び使用人に対するコンプライアンスの教育及び情報提供の機会を定期的に設け、遵法意識の啓蒙に努める。
6) 当社は、グループ会社を含めて社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力や団体とは、取引関係を含め一切関係を持たない。不当な要求に対しては、対応マニュアルに基づき、弁護士や警察等の外部専門機関とも連携して、毅然とした姿勢で組織的に対応する。

④ 当社及び子会社の取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

1) 当社は、取締役会を毎月１回開催し、同取締役会は、法令及び定款が求める事項並びに当社及びグループ各社の重要な政策事項などを決定するとともに、業務執行取締役から職務執行状況の報告を受けて監督する。
2) 当社は、取締役会から代表取締役をはじめとする執行責任者に業務執行の決裁権限を必要に応じて委譲し、機動的な意思決定を可能とする。
3) 当社は、当社及びグループ各社の事業分野を「建築事業を所管する本部」「不動産事業を所管する本部」「コーポレート業務を所管する本部」「関連事業を所管する本部」等に区分し、各本部に執行責任者を配置する。
4) 当社は、各本部の執行責任者及び取締役会が指名した執行役員で構成する経営会議を毎月２回程度開催し、取締役会で決定された方針・戦略の具体的展開や複数の本部に関係する課題を協議する。会議の結果は全ての取締役に報告して情報の共有を図るとともに、社外取締役の監督に供する。
5) 各本部は、執行責任者又は事業分野内の執行役員が議長となる本部会議を定期的に開催し、各本部内で専決できる職務を執行する。審議結果のうち重要な事項があれば、取締役会もしくは経営会議に報告する。

⑤ 当社及び子会社からなる企業集団における業務の適正性を確保するための体制及び子会社の取締役、執行役、業務を執行する社員の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制

1) 当社は、当社グループ会社管理に関する基本方針を定め、グループ各社の自律的経営を尊重するとともに、各社の取締役に当社取締役又は執行役員を配置することでグループ間の相互連携を図る。
2) 当社は、当社グループ会社管理に関する基本方針に基づき、グループ会社が経営上重要な行為を行う場合には、グループ会社から適時に報告を受け、適切な指導・助言等を行うなど、グループ会社の業務の適正化及び円滑化を図る。
3) 当社は、当社グループ会社管理に関する基本方針に基づき、グループ各社から適時に決算内容等の報告を受ける。

⑥ 監査等委員会がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項

1) 監査等委員会の職務を補助する組織として監査等委員会事務局を設置し、監査等委員補助者を配置する。
2) 監査等委員会事務局は、監査に必要な調査や情報収集等の各部署の協力体制を構築し、監査等委員会の指示の実効性を確保する。

⑦ 監査等委員会の職務を補助する使用人の取締役（監査等委員である取締役を除く。）からの独立性及び監査等委員会の当該使用人に対する指示の実効性確保に関する事項

1) 監査等委員会の職務を補助する使用人の任命・異動については、監査等委員会の同意を得て行うものとする。
2) 監査等委員会の職務を補助する使用人は、監査等委員の指揮命令下で業務を行う。ただし、監査等委員会を補助する使用人を兼務する使用人は、監査等委員による指示業務を優先して従事するものとする。

⑧ 監査等委員会への報告に関する体制、並びに報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取り扱いを受けないことを確保するための体制

1) 当社各部門及びグループ各社を管掌する取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人は、法令、就業規則、社内規程で報告が求められる事項のほか、全社的に重大な影響を及ぼす事項、内部監査の実施状況、内部通報窓口その他への相談・通報状況等を把握したら、速やかに監査等委員会に報告する。
2) 監査等委員会は、当社及びグループ各社の取締役会並びに経営に関する重要な会議に出席し、必要に応じて取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人に説明を求めることができるものとする。
3) 当社は、監査等委員会に報告を行った者が当該報告をしたことを理由として不利益な取り扱いを受けないことを確保するため、内部通報制度と同様の仕組みとする。

⑨ **監査等委員会の職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項**

監査等委員が、監査等委員会及び監査等委員会を補助する使用人の職務の執行について生じる費用の前払い又は債務の償還を請求したときは、その必要が認められない場合を除き、関連する社内規程に基づき速やかにこれを処理する。

⑩ **その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制**

1) 監査等委員会は、取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び会計監査人と必要に応じて意見交換をする。
2) 監査等委員が、各種業務執行に関する会議体に出席することを妨げないものとする。
3) 監査等委員会を毎月１回開催し、常勤監査等委員から非常勤監査等委員へ業務執行状況を報告することで、監査等委員会の監査の実効性を高める。
4) 社内監査等委員１名に加え社外監査等委員３名を選任することで、監査等委員会の独立性を高め、適正かつ実効的な監査を行える体制とする。

(2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社では、内部統制システムの基本方針に基づき、当該体制の整備と適切な運用に努めており、各部門及びグループ各社の内部統制の整備状況について定期的な確認を行っています。また、新たに内部統制の強化を目的としたプロジェクトを開始し、その中で重点的な取組事項を決定するなどして、業務の適正の確保のための体制の更なる強化を推進しております。当事業年度における当該体制の運用状況の概要は、以下のとおりであります。

① **コンプライアンスに関する取り組み**

1) 当社グループの行動準則として、日常のビジネス活動や業務遂行における指針・基準とする「経営基本方針」及び「大東建託行動規範」を定めております。これらの行動準則は、社内イントラネット等に掲載し、随時確認できるようにしているほか、４月に開催する経営計画発表説明会にて、全役員・全社員にて改めて確認を行い、各行動準則の周知・浸透を行っております。
2) 取締役・執行役員を対象に内部統制・コンプライアンス、会計リテラシー等に関する研修を実施し、役員に必要な資質を高め社員の模範となるよう、継続的な知識と意識の向上を図っております。
3) コンプライアンス推進部門の主導により、グループ全社員を対象としたコンプライアンス研修の実施やコンプライアンスに関するアンケートを行っております。これらにより、グループ各社のコンプライアンスの状況や社員の意識・組織風土などが可視化され、遵法意識の向上、不正行為の防止等につながっております。
4) 内部通報窓口は、社内規程に基づいて、当社コンプライアンス推進部門内に設置するとともに、社外にも弁護士事務所及び外部委託の受付窓口を設けています。このよう

に、電話や電子メール、内部通報WEBシステム等の様々な方法により通報できる体制を整備し、不正行為等の早期発見と是正に努めております。また、代表取締役からも通報窓口の利用促進を呼びかけています。

5) 反社会的勢力や団体への対応については、取引先から確認書を取得し、一切関係を持たないようにしております。また、不当要求行為に対しては、対応マニュアルの策定や各支店での不当要求防止責任者を選任するなどして、組織的に対応する体制を整えております。

② リスク管理に関する取り組み

1) リスクマネジメント委員会は、社内規程に基づき、グループ経営上重要なリスクの洗い出し・分析・評価を実施し重点管理リスクの決定を行っております。また、当社各部門及びグループ各社と相互連携を図りつつ、重点管理リスクの対応計画の進捗状況等をモニタリングし、必要に応じて是正を指示しています。特に経営上・事業上重要なリスクに関しては、取締役会においても重点的にモニタリングしつつ、定期的に状況報告を受けるとともに、会社に重大な影響を及ぼす事案が発生又は発生する可能性がある場合には、都度取締役会へ報告がなされ、取締役会はその報告内容を受け必要な指示を行っております。

2) 内部監査部門は、グループ経営上重要なリスクを踏まえた監査計画に基づき、当社及び当社グループ会社に対して監査を実施し、監査結果は取締役会及び監査等委員会へ報告がなされております。また、取締役は、報告された監査結果に基づき、必要に応じて、是正・改善指示を行っております。その他、内部監査を統括する部門内にＪ－ＳＯＸ監査部門を設け、財務報告に係る内部統制の基本計画及び方針に基づき、全社的な統制状況、業務及び決算・財務報告のプロセスについての適正性を評価しております。

3) 当社及び当社グループ会社の社員及び施工現場における取引先作業員に対して、品質管理システム及び安全施工基準書に基づき、施工現場の監督を行い、施工現場の不具合や事故防止に努めております。

4) 当社及び当社グループ会社は、個人情報保護のため、グループ全社員を対象に個人情報の保護に関する研修を実施し、紛失・漏えい等の防止に努めております。その他、各拠点・各社に個人情報保護推進者・管理者を配置し、業務上の適切な取り扱いについて教育・指導を行うとともに、万一、紛失・漏えい等が発生した場合には担当部署への迅速な報告・対応を行うよう指導しております。また、情報セキュリティに関する社内規程の整備とともに、セキュリティインシデント対策を講じ、情報保存の安全性確保に努めております。

5) 重大災害発生に備え、災害発生時の初動対応マニュアル及び事業継続計画を策定し、これらに基づき、定期的に訓練を実施しております。また、災害発生時には、被災地の社員・お客様の安否確認、建物等の被害状況の早期確認を行い、被災された方への

支援物資の提供を行うなど、ステークホルダーの方をはじめとした復興支援への取り組みを最優先で行う体制を構築しております。令和６年１月に発生しました能登半島地震におきましても、これらの体制により、早期の対応を実施しております。

③ 取締役の職務執行の適正性及び効率性の確保に関する取り組み

1) 取締役会を毎月１回開催するほか、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。取締役会では、法令及び定款に定められた事項、当社及び当社グループ会社の重要事項等を決定するとともに、業務執行を担う取締役より業務執行状況に関する報告を受け、社外取締役を交え取締役の職務執行の監督を行っております。また、取締役会議事録や重要事項に関する稟議決裁書類等の取締役の職務執行に関する情報については、文書管理規程に基づき、適正な保存・管理を行っております。
2) 取締役会で決定された方針の具体化や複数の事業分野にまたがる課題を協議するため、経営会議を月２回開催するほか、必要に応じて臨時経営会議を開催しております。経営会議の議事は、全ての取締役に報告され、経営会議での協議結果の情報の共有化を図っております。
3) 当社及び当社グループ会社における事業分野ごとの職務執行については、執行責任者として執行役員を配置し、取締役会から代表取締役をはじめとする執行責任者に、業務執行の決裁権限を必要に応じて委譲することで、各事業分野内において機動的な職務執行を行っております。
4) 各事業分野内において、必要に応じて本部会議を開催し、事業分野内の経営課題や職務執行に関して協議を行っております。協議結果のうち、重要な事項については、取締役会又は経営会議に報告されております。

④ 監査等委員会の監査の実効性確保に関する取り組み

1) 監査等委員会は、独立社外取締役である監査等委員３名及び社内監査等委員１名で構成されており、毎月１回開催する監査等委員会にて、監査方針に従い、監査に関する重要事項の報告・協議及び決議を行っております。
2) 監査等委員の中から常勤監査等委員を２名選定し、常勤監査等委員は取締役会のほかに、経営会議等の業務執行における重要な会議に出席し、職務の執行状況を把握するとともに、監査等委員会にて報告を行い、監査等委員間での情報共有を図っております。また、監査等委員は、取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び内部監査部門などから職務の執行状況について報告を受け、取締役の職務遂行状況について監督を行っております。
3) 監査等委員会の職務を補助する組織として監査等委員会事務局を設置し、監査等委員補助者を配置しております。監査等委員補助者は、監査業務の円滑な遂行のため、監査等委員による指示業務を優先して行っております。

⑤ 当社グループにおける業務の適正の確保に関する取り組み

1) 関係会社管理規程を定め、当社グループ会社管理に関する基本方針を定めております。グループ会社から業務執行状況について、取締役会が適宜報告を受けるとともに、グループ会社の業務執行の重要度に応じて、当社の取締役会及び管掌する執行責任者の決裁を受ける体制を整備しております。
2) グループ会社を管掌する当社の執行役員が、各グループ会社の取締役に就任し、取締役会、その他重要な会議に出席し、業務執行状況を把握するとともに、必要な指示を行っております。
3) グループコンプライアンス連絡会議を定期的に開催し、当社及び当社グループ会社のコンプライアンスの状況やリスク管理の取り組み等の共有・審議し、内部統制・コンプライアンスに関するグループで共通した規程・マニュアルの整備・ルールの統一等を図ることで、グループ全体での業務の適正の確保に向けた取組強化を推進しております。

【ご参考】当社のコーポレート・ガバナンスの概要

1．コーポレート・ガバナンスの基本方針

当社では、株主をはじめとする全てのステークホルダーにとって企業価値を最大化すること、経営の透明性・効率性を向上させることを基本方針としています。このため、経営の監督と業務執行の役割を明確化し、迅速かつ効率的な経営・執行体制の確立を図り、社外取締役の参加による透明性の高い経営の実現に取り組んでいます。

2．コーポレート・ガバナンスの体制の概要

①経営の意思決定・監督と業務の執行の分離

経営の意思決定・監督機関としての取締役会と、その意思決定に基づく業務執行体制としての経営会議、及び各事業分野の執行責任者・会議体・執行役員を設け、経営の意思決定と業務執行の明確化を図っています。

また、当社の事業領域を「建築事業本部（営業)」「建築事業本部（技術)」「不動産事業本部」「業務本部」「管理本部」等に区分し、事業領域毎に執行権限を持つ執行責任者を配置するとともに、代表取締役をはじめとする執行責任者に業務執行の決裁権限を必要に応じて委譲し、取締役会が経営に関する重要事項の決定を行うことで、機動的な意思決定を可能としております。

②独立社外役員の登用

当社では、独自の「社外役員の選任ガイドライン」及び「社外役員の独立性基準」を定め、当社が選任する独立社外役員の資質及び独立性の基準を明確にしております。会社法や東京証券取引所が定める基準に加え、当社独自の基準に基づき独立社外取締役５名（うち監査等委員３名）を選任しております。

これにより、当事業年度においては、当社取締役会出席者12名中５名が独立社外役員となり、取締役会において独立した中立な立場からの意見を踏まえた議論を可能としております。

③指名・報酬委員会の役割

当社では、任意の委員会として、代表取締役及び監査等委員でない社外取締役全員で構成される「指名・報酬委員会」（委員長：社外取締役）を設置しております。

指名・報酬委員会は、取締役会の諮問を受けて審議・答申を行うほか、指名・報酬に関する基本方針、後継者計画等について検討・提言等を行っております。

④ガバナンス委員会の役割

当社では、任意の委員会として、代表取締役を含む社内取締役及び社外取締役全員で構成される「ガバナンス委員会」（委員長：社外取締役）を設置しております。

ガバナンス委員会は、コーポレート・ガバナンスの整備・強化について重点的に検討・提言等を行っております。

⑤取締役の報酬制度

当社では、業績と連動した取締役の報酬制度を導入しております。

固定枠としての基本報酬に加え、変動枠として単年度の業績指標に基づき支給総額が決定される賞与、中長期的な業績向上と企業価値向上を目的とした業績連動型株式報酬を設けております。これらの各報酬には、取締役の相互評価結果を反映させる仕組みとしております。

⑥経営循環の仕組み

当社では、業務執行取締役の年齢上限を満65歳とする取締役退任制を設けております。取締役退任後は、顧問や相談役等の当社グループにおけるいかなる役職にも就かないことを制度化しております。

また、上級管理職については２親等以内の親族の当社グループへの入社を認めず、世襲制を排除することとしております。これらの制度により、経営の循環を促し、次期経営層を育成する仕組みとしております。

連結株主資本等変動計算書

［2023年４月１日から
2024年３月31日まで］

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
2023年４月１日残高	29,060	34,540	352,811	△10,973	405,439
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当			△36,230		△36,230
親会社株主に帰属する当期純利益			74,685		74,685
自己株式の取得				△50,177	△50,177
自己株式の処分			△13	2,665	2,651
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動			2		2
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)					
連結会計年度中の変動額合計	－	－	38,444	△47,512	△9,068
2024年３月31日残高	29,060	34,540	391,255	△58,485	396,371

	その他の包括利益累計額						新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計			
2023年４月１日残高	2,309	△156	△7,584	4,298	△2,957	△4,090	180	3,403	404,933
連結会計年度中の変動額									
剰余金の配当									△36,230
親会社株主に帰属する当期純利益									74,685
自己株式の取得									△50,177
自己株式の処分									2,651
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動									2
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	4,357	870		2,865	2,166	10,260	△49	△274	9,935
連結会計年度中の変動額合計	4,357	870	－	2,865	2,166	10,260	△49	△274	867
2024年３月31日残高	6,666	714	△7,584	7,164	△791	6,169	130	3,129	405,800

○連結計算書類の連結注記表

1．連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

当社の連結計算書類は「会社計算規則」（平成18年２月７日法務省令第13号）に準拠して作成し、「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）に準じて記載しています。

(1) 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数　　49社

主要な連結子会社は、大東建託パートナーズ株式会社、大東建託リーシング株式会社、ハウスコム株式会社、大東ファイナンス株式会社です。

また、当連結会計年度より、新たに子会社として設立したDAITO CANADA TRADING INC.、大東バイオエナジー株式会社と、新たに株式を取得した株式会社シマを連結の範囲に含めています。

なお、株式会社セイルボートは、2024年４月１日付で、株式会社キマルームに社名変更しました。

(2) 持分法の適用に関する事項

① 持分法を適用した関連会社数　　3社

会社等の名称

CRS BLVD I,LC、株式会社ソラスト、株式会社バルクセーフティー

② 持分法を適用しない主要な関連会社名

品川エネルギーサービス株式会社

上記の関連会社は、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結計算書類に及ぼす影響が軽微であり、持分法の適用から除外しています。

(3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

国内連結子会社のうち、株式会社シマの決算日は６月30日、株式会社絆ケアの決算日は10月31日、JustCo DK Japan株式会社の決算日は12月31日です。

連結計算書類の作成にあたり、株式会社シマ及び株式会社絆ケアについては、２月29日現在で実施した本決算に準じた仮決算に基づく計算書類を使用しています。JustCo DK Japan株式会社については、同決算日の計算書類を使用しています。

ただし、同決算日から連結決算日までの間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っています。

また、在外連結子会社の決算日は12月31日です。連結計算書類の作成にあたっては、同決算日の計算書類を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っています。

(4) 会計方針に関する事項

① 重要な資産の評価基準及び評価方法

1) 有価証券

満期保有目的の債券	償却原価法（定額法）
その他有価証券	市場価格のない株式等以外のもの 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定） 市場価格のない株式等 移動平均法による原価法

2) デリバティブ　時価法

3) 棚卸資産

販売用不動産	個別法に基づく原価法（連結貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）
未成工事支出金	個別法に基づく原価法
棚卸不動産	個別法に基づく原価法（連結貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）
商品及び製品（その他の棚卸資産）	主として移動平均法に基づく原価法（連結貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）
原材料及び貯蔵品（その他の棚卸資産）	主として移動平均法に基づく原価法（連結貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）	当社及び国内連結子会社は主として定率法 ただし、1998年４月１日以降に取得した建物（附属設備を除く）並びに2016年４月１日以降に取得した建物附属設備及び構築物は定額法。また、機械・装置は主として定額法。在外連結子会社については主として定額法。 なお、主な耐用年数は次のとおりです。 建物・構築物　３～60年 機械・装置　８～22年 工具器具・備品　２～20年
無形固定資産（リース資産を除く）	定額法
リース資産	リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法

③ 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金	当社及び国内連結子会社は債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。
賞与引当金	当社及び国内連結子会社は従業員の賞与の支給に充当するため、支給見込額を計上しています。
完成工事補償引当金	当社及び一部の国内連結子会社は完成工事に係る契約不適合の費用等に備えるため、当連結会計年度の完成工事高に対する将来の見積補償額に基づいて計上しています。
工事損失引当金	当社及び一部の国内連結子会社は受注工事に係る将来の損失に備えるため、損失発生の可能性が高く、その損失見込額を合理的に見積もることができる工事について、当該損失見込額を計上しています。
一括借上修繕引当金	一部の連結子会社は、一括借上賃貸借契約に基づく将来負担すべき原状回復費用及び営繕費用に備えるため、当連結会計年度末における負担すべき原状回復費用及び営繕費用の見込額を計上しています。

④ その他連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項

1)繰延資産の処理方法	社債発行費は、支出時に全額費用として処理しています。
2)退職給付に係る会計処理の方法	
イ.退職給付見込額の期間帰属方法	退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっています。
ロ.数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法	数理計算上の差異は、各連結会計年度における発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（主に６年、８年）による定率法により按分した額を、発生した連結会計年度から損益処理しています。但し、一部の連結子会社については、発生の翌連結会計年度から損益処理しています。 過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（主に８年）による定額法により費用処理しています。
ハ.小規模企業等における簡便法の採用	一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しています。
3)重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準	外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しています。 なお、在外子会社等の資産、負債、収益及び費用は、各連結子会社の決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しています。

4)重要なヘッジ会計の方法

イ.ヘッジ会計の方法	原則として繰延ヘッジ処理によっています。
ロ.ヘッジ手段とヘッジ対象	ヘッジ手段 デリバティブ取引（為替予約取引） ヘッジ対象 資材輸入による外貨建買入債務及び外貨建予定取引
ハ.ヘッジ方針	デリバティブ取引に関する権限規程及び取引限度額等を定めた内部規程に基づき、ヘッジ対象に係る為替相場変動リスクを一定の範囲内でヘッジしています。
ニ.ヘッジ有効性評価の方法	ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動を半期ごとに比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジ有効性を評価しています。

5)のれんの償却方法及び償却期間　のれんは、個別案件ごとに投資効果の発現する期間を判断し、20年以内の合理的な年数で均等償却しています。

6)重要な収益及び費用の計上基準　顧客との契約から生じる収益に関して、当社グループの主要な事業である建設事業において、工事請負契約に基づき、主に賃貸アパート・賃貸マンションの建築を行っています。
当該契約について、工事収益総額、工事原価総額及び履行義務の充足に係る進捗度を見積り、「一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法」を適用しています。履行義務の充足に係る進捗度は、工事原価総額に対する発生原価の割合（インプット法）で算出し、完成工事高は当該進捗度に工事収益総額を乗じて算出しています。ただし、工期が短い営繕工事については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識する代替的な取扱いを適用しています。

7)消費税等の会計処理　消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。なお、控除対象外消費税等は、当連結会計年度の費用として処理しています。

8)記載金額は百万円未満を切捨て表示しています。

2．重要な会計上の見積り

(1) 一括借上修繕引当金

当年度の連結計算書類に計上した金額　221,824百万円

① 算出方法

一括借上賃貸借契約に基づき、将来の原状回復において必要となることが見込まれる原状回復費用について、また、将来の営繕工事において必要となることが見込まれる営繕工事費用について、当連結会計年度末における負担金額の総額を引当金として計上しています。

② 主要な仮定

将来に発生が見込まれる金額について、主要な仮定は、将来の発生時期および頻度、ならびに発生する工事の構成要素ごとの単価です。それぞれの仮定は、発生の時期および頻度、ならびに工事の単価については過去の発生実績を考慮し合理的に設定しています。

③ 翌年度の連結計算書類に与える影響

工事に必要となる資材価格の高騰などにより、引当金の積み増しが発生する可能性があります。

また、発生の時期および頻度については将来の予測が長期間にわたるため、設備の故障や建材の耐久性により費用発生の時期および頻度の不確実性が高く、仮定したものと実績の乖離が生じることにより引当金の積み増しや取り崩しが必要となる可能性があります。

(2) 一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法により計上された完成工事高

当年度の連結計算書類に計上した金額　478,015百万円

（うち、期末仕掛工事に係る金額　88,982百万円）

① 算出方法

工期が短い営繕工事を除く工事請負契約について、工事収益総額、工事原価総額及び履行義務の充足に係る進捗度を見積り、「一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法」を適用しています。履行義務の充足に係る進捗度は、工事原価総額に対する発生原価の割合（インプット法）で算出し、完成工事高は当該進捗度に工事収益総額を乗じて算出しています。

② 主要な仮定

工事原価総額の見積りについて、主要な仮定は、木材をはじめとする各種建設資材単価や協力業者への発注単価等です。それぞれの仮定は、最新の調達状況や協力会社との協議状況等を考慮し合理的に設定しています。

③ 翌年度の連結計算書類に与える影響

工事原価総額の見積りにあたっては、各種建設資材の最新の調達状況、協力会社との協議状況及び各工事の施工状況等、さまざまな事象を考慮する必要があり、不確実性を伴います。よって、当該見積りに変更が発生した場合には、翌連結会計年度の完成工事高の金額に重要な影響を与える可能性があります。

3．追加情報

（株式給付信託及び従業員持株ＥＳＯＰ信託における取引の概要等）

当社グループは、従業員の福利厚生制度の拡充を図るとともに当社グループの業績や株価への意識を高め企業価値向上を図ること並びに株価及び業績向上への従業員の意欲や士気を高めることを目的として、「株式給付信託」及び「従業員持株ＥＳＯＰ信託」を設定しています。

(1) 株式給付信託

① 取引の概要

2011年７月４日開催の取締役会において、従業員の新しいインセンティブ・プランとして「株式給付信託（Ｊ－ＥＳＯＰ）」（以下「本制度」）を導入することにつき決議しました。

本制度は予め当社グループが定めた株式給付規程に基づき、当社従業員並びに当社役員を兼務しない子会社役員及び従業員（以下「従業員等」）が株式の受給権を取得した場合に、当該従業員等に当社株式を給付する仕組みです。

当社グループは、従業員等の中から業績や成果に応じて「ポイント」（１ポイントを１株とする）を付与する者を選定し、ポイント付与を行います。一定の要件を満たした従業員等に対して獲得したポイントに相当する当社株式を給付します。従業員等に対し給付する株式については、予め信託設定した金銭により将来分も含め取得し、信託財産として分別管理するものとします。

本制度により、従業員の勤労意欲の向上や中期的な業績向上と企業価値向上への貢献意欲が高まることが期待されます。

② 「従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第30号　平成27年３月26日）を適用していますが、従来採用していた方法により会計処理を行っています。

③ 信託が保有する自社の株式に関する事項

1) 信託における帳簿価額は3,227百万円です。信託が保有する当社の株式は株主資本において自己株式として計上しています。

2) 期末株式数は299,195株であり、期中平均株式数は324,704株です。期末株式数及び期中平均株式数は、１株当たり情報の算出上、控除する自己株式に含めていません。

(2) 従業員持株ＥＳＯＰ信託

① 取引の概要

当社は、2011年６月より従業員インセンティブ・プラン「従業員持株ＥＳＯＰ信託」（以下「本制度」）を導入しています。その後、2015年12月及び2020年11月に本制度を再導入しています。

本制度は当社が「大東建託従業員持株会」（以下「当社持株会」）に加入する従業員（以下「従業員」）のうち一定の要件を充足する者を受益者とする信託を設定し、当該信託は信託設定後５年間に亘り当社持株会が取得すると見込んだ数の当社株式を、予め定めた取得期間中に取得します。その後、当該信託は当社株式を毎月一定日に当社持株会に売却します。信託終了時に、株価の上昇により信託収益がある場合には、受益者たる従業員の拠出割合に応じて金銭が分配されます。株価の下落により譲渡損失が生じ信託財産に係る債務が残る場合には、金銭消費貸借契約の保証条項に基づき、当社が銀行に対して一括して弁済するため、従業員への追加負担はありません。

② 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く）により、純資産の部に自己株式として計上しています。当該自己株式の帳簿価額は3,322百万円、株式数は346,100株です。

③ 総額法の適用により計上された借入金の帳簿価額

1,000百万円

なお、これらの信託が所有する当社株式は、会社法上の自己株式に該当せず、議決権や配当請求権など通常の株式と同様の権利を有しています。また、会社法第461条第２項の分配可能額の計算に際して、会社法上の自己株式は控除されますが、これらの信託が所有する当社株式は控除されません。

(役員報酬ＢＩＰ信託における取引の概要等)

当社は、2019年６月25日開催の第45期定時株主総会において、当社の取締役（社外取締役を除く）を対象とした株式報酬制度（以下「本制度」）の導入を決議し、2023年6月27日開催の第49期定時株主総会において、監査等委員設置会社へ移行することに伴い、本制度の対象者を取締役及び当社と委任契約を締結する執行役員（監査等委員である取締役を除く。以下これらを総称して「取締役等」という）へと変更することを決議しています。

本制度は、取締役等の報酬と当社の業績及び株主価値との連動性をより明確にし、中長期的な業績の向上と企業価値の増大への貢献意識を高めるとともに、取締役等の株式保有を通じた株主との利害共有を強化することを目的としています。

本制度は、2020年３月31日で終了する事業年度から2022年３月31日で終了する事業年度までの３事業年度を信託の期間としていましたが、2022年７月26日開催の取締役会において、信託期間を３年間延長し、本制度を継続することを決議しています。

① 取引の概要

本制度では、役位や業績目標の達成度等に応じて、当社株式及び当社株式の換価処分金相当額の金銭を交付及び給付する役員向けの株式報酬制度です。当社は2020年３月31日で終了する事業年度から2022年３月31日で終了する事業年度までの３事業年度および以降の各３事業年度（以下「対象期間」）を対象とし、対象期間ごとに合計19億円を上限とする金銭を、取締役への報酬の原資として拠出し、受益者要件を充足する取締役を受益者とする信託期間３年間（役員報酬ＢＩＰ（Board Incentive Plan）信託）の信託を設定します。信託期間中、取締役に対するポイントの付与を行いますが、対象期間である３事業年度を対象として取締役に付与されるポイント数（当社株式数）の上限は210,000ポイント（210,000株）とし、対象期間終了後、信託は取締役に対してポイント数に応じて当社株式等の交付および換価処分金相当額の給付を行います。なお、信託の信託期間の満了時において、新たな信託を設定し、または信託契約の変更および追加信託を行うことにより、本制度を継続的に実施することを予定しています。

② 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く）により、純資産の部に自己株式として計上しています。当該自己株式の帳簿価額は1,349百万円、株式数は101,995株です。

なお、役員報酬ＢＩＰ信託が所有する当社株式は、会社法上の自己株式に該当せず、議決権や配当請求権など通常の株式と同様の権利を有しています。また、会社法第461条第２項の分配可能額の計算に際して、会社法上の自己株式は控除されますが、役員報酬ＢＩＰ信託が所有する当社株式は控除されません。

(自己株式の取得に関する事項)

当社は、2023年10月30日に自己株式を取得することを決議し、2023年11月21日に取得が完了しております。なお、自己株式の取得にはコミットメント型自己株式取得（ＦＣＳＲ）(以下「本手法」という。）を用いております。本手法は、関連する会計基準等の定めが明らかでない場合に該当するものとして、以下のとおり会計処理を行っております。

① 本手法の概要

当社は、2023年11月21日にToSTNeT－３により１株あたり16,090円で、3,107,500株、49,999百万円に相当する自己株式を取得いたしました（以下「本買付」という。)。

本買付にあたっては、野村證券株式会社が当社株主から借株をした上で売付注文をしております。なお、ToSTNeT－３では一般の株主の皆様からの売付注文は、金融商品取引業者である野村證券株式会社の自己の計算に基づく売付注文に優先されますので、野村證券株式会社による売付注文の約定額は一般の株主の皆様からの売付注文分だけ減少しており、結果的に2,983,900株を野村證券株式会社から買付けております。

野村證券株式会社が本買付後に行う当社株式の取得に関して、当社と野村證券株式会社との間で締結された契約はありません。

野村證券株式会社から取得した株式に対しては、当社の実質的な取得単価が本買付以降の一定期間（2023年11月21日から新株予約権の行使日または行使が行われない旨の通知を受けた日の前日まで）の各取引日の当社株式のＶＷＡＰ（出来高加重平均価格）の算術平均値に調整比率を乗じた価格（以下「平均株価」という。）と同じになるように、別途、本手法において当社が発行する新株予約権（以下「本新株予約権」という。）の取得者となる野村キャピタル・インベストメント株式会社（以下「新株予約権者」という。）との間で当社株式を用いた調整取引を行います。具体的には、①平均株価が16,090円よりも高い場合は、本新株予約権の行使により、「本買付における野村證券株式会社からの取得株式数」（以下「取得済株式数」という。）から「本買付において野村證券株式会社から買付けた金額により当社株式を平均株価で取得したと仮定した場合の取得株式数」（以下「平均株価取得株式数」という。）を控除して算出される数の当社株式を新株予約権者に交付し、逆に、②平均株価が16,090円よりも低い場合は、平均株価取得株式数から取得済株式数を控除して算出される数の当社株式を新株予約権者から無償で取得することを合意しております。

このように、当社の実質的な取得価額が一定期間の当社株式の平均価格相当になるように当社株式を用いた調整取引を行うため、調整取引を含めた全体での最終的な取得株式数は変動する可能性があります。

なお、「調整比率」とは、2024年３月末を基準日とする配当額に応じて決定される比率で、100％となる予定です。

② 会計処理の原則および手続

ToSTNeT－３を利用して取得した当社株式については、取得価額により貸借対照表の純資産の部に「自己株式」として計上しております。なお、本手法により取得した当社株式については、１株当たり当期純利益金額および潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。

当該会計処理方針に基づき、当連結会計年度において、連結貸借対照表の純資産の部に「自己株式」として49,999百万円（野村證券株式会社から買付けた当社株式は48,010百万円）を計上しております。

（従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブとしての自己株式の処分）

当社は、2024年３月22日開催の取締役会において、従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブ制度（以下「本制度」といいます。）の導入を決議し、本制度に基づき、大東建託従業員持株会（以下「本持株会」といいます。）を割当予定先として、譲渡制限付株式としての自己株式の処分（以下「本自己株式処分」又は「処分」といいます。）を行うことについて決議いたしました。

① 処分の概要

（1）処分期日	2024年９月20日
（2）処分する株式の種類及び数	当社普通株式　386,660株（注）
（3）処分価額	１株につき　17,675円
（4）処分総額	6,834,215,500円（注）
（5）処分方法（割当予定先）	第三者割当の方法により、本持株会から引受けの申込みがされることを条件として、上記（2）に記載の処分する株式の数の範囲で本持株会が定めた申込み株式の数を本持株会に対して割り当てます（当該割り当てた数が処分株式の数となります。）。 （大東建託従業員持株会　386,660株） なお、各対象従業員（以下に定義します。）からの付与株式数の一部申し込みは受け付けないものとします。
（6）その他	本自己株式処分については、金融商品取引法による有価証券届出書の効力発生を条件とします。

（注）「処分する株式の数」及び「処分総額」は、本制度の適用対象となり得る最大人数である当社及び当社子会社の従業員16,660名に対して、当社普通株式を譲渡制限付株式として付与するものと仮定して算出したものであり、実際に割り当てる処分株式の数及び処分総額は、本持株会の未加入者への入会プロモーションや本持株会の会員への本制度に対する同意確認が終了した後の対象従業員（以下「対象従業員」といいます。）の数（最大16,660名）及び当社が定める従業員の等級に応じて規定する１名当たりの付与株式数（等級１：最大30名（１名当たり56株）、等級２：最大30名（１名当たり46株）、等級３：最大300名（１名当たり38株）、等級４：最大2,800名（１名当たり30株）、等級５：最大12,700名（１名当たり22株）、等級６：最大800名（１名当たり11株））に応じて確定します。具体的には、上記（5）に記載のとおり、本持株会が定めた申込み株式の数が「処分する株式の数」となり、当該数に１株当たりの処分価額を乗じた額が「処分総額」となります。

② 処分の目的及び理由

当社は、本持株会に加入する当社及び当社子会社の従業員のうち、対象従業員に対し、対象従業員の福利厚生の増進策として、本持株会を通じた当社が発行又は処分する当社普通株式を譲渡制限付株式として取得する機会を創出することによって、対象従業員の財産形成の一助とすることに加えて、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを対象従業員に与えるとともに、対象従業員が当社の株主との一層の価値共有を進めることを目的とした本制度を導入することを決議しました。

4．連結貸借対照表に関する注記

(1) 金銭の信託

大東建託パートナーズ株式会社は、賃貸住宅入居者の預り敷金の分別管理を目的として自己信託を設定しています。

(2) その他の棚卸資産の内訳は、次のとおりです。

商品及び製品	689百万円
原材料及び貯蔵品	6,505百万円

(3) 担保に供されている資産及び担保に係る債務

担保に供されている資産

現金預金（定期預金）	120百万円
販売用不動産	1,152百万円
建物	82百万円
土地	359百万円
その他（投資その他の資産）	
（宅地建物取引業法に基づく営業保証金）	2,450百万円
（住宅建設瑕疵担保保証金）	5,341百万円
（保険業法に基づく営業保証金）	54百万円
（信託業法に基づく営業保証金）	20百万円
（裁判上の供託金）	0百万円
（借地借家法に基づく供託金）	6百万円
（その他）	88百万円

対応する債務

１年内返済予定の長期借入金	294百万円
長期借入金	1,005百万円

(4) 有形固定資産の減価償却累計額 101,583百万円

(5) 劣後債等

当社は賃貸用共同住宅の建築を注文される顧客のために、金融機関等と連携して、金融機関等が設立した特別目的事業体（ＳＰＥ）を利用する証券化を前提としたアパートローンを斡旋しています。

顧客が当該アパートローンを利用する場合には、当社は当該金融機関等との協定により、当該ＳＰＥの発行する劣後債又は劣後信託受益権を購入することとなっており、その購入状況等は、次のとおりです。

劣後債及び劣後信託受益権	3,788百万円
劣後債及び劣後信託受益権の当初引受割合	6.17%
償還期限	2034年11月～2043年２月
ＳＰＥの貸付債権残高	14,539百万円
ＳＰＥの社債又は信託受益権残高	14,786百万円
ＳＰＥの数	5

劣後債及び劣後信託受益権の当初引受割合は、当初の発行総額に対する引受額の割合です。

(6) 事業用土地の再評価

土地の再評価に関する法律（平成10年３月31日公布法律第34号）及び土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律（平成13年３月31日公布法律第19号）に基づき、事業用土地の再評価を行い、「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しています。

① 再評価の方法

土地の再評価に関する法律施行令（平成10年３月31日公布政令第119号）第２条第５号に定める鑑定評価に基づいて算出しています。

② 再評価を行った年月日　　2002年３月31日

(7) 当座貸越契約及びコミットメントライン契約

当社及び連結子会社においては、運転資金の効率的な調達を行うために当座貸越契約（取引銀行11行）及びコミットメントライン契約（取引銀行４行）を締結しています。

これらの契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高等は、次のとおりです。

当座貸越限度額の総額	119,302百万円
コミットメントラインの総額	40,000百万円
借入実行残高	－百万円
差引額	159,302百万円

(8) 自己株式

自己株式に計上されている株式給付信託、従業員持株ＥＳＯＰ信託及び役員報酬ＢＩＰ信託が所有している当社株式は、次のとおりです。

株式給付信託	3,227百万円
従業員持株ＥＳＯＰ信託	3,322百万円
役員報酬ＢＩＰ信託	1,349百万円
計	7,900百万円

５．連結損益計算書に関する注記

研究開発費の総額

販売費及び一般管理費に含まれる研究開発費　　1,820百万円

6．連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 連結会計年度末の発行済株式の種類及び総数

普通株式　68,918,979株

(2) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2023年6月27日定時株主総会	普通株式	17,839	259	2023年3月31日	2023年6月28日
2023年10月30日取締役会	普通株式	18,391	267	2023年9月30日	2023年11月17日

(注) 1.2023年6月27日定時株主総会決議による配当金の総額には、2020年11月に再導入した従業員持株ＥＳＯＰ信託及び2019年6月25日開催の定時株主総会において導入を決議した役員報酬ＢＩＰ信託が保有する自社の株式に対する配当金149百万円が含まれています。

2.2023年10月30日取締役会決議による配当金の総額には、2020年11月に再導入した従業員持株ＥＳＯＰ信託及び2019年6月25日開催の定時株主総会において導入を決議した役員報酬ＢＩＰ信託が保有する自社の株式に対する配当金135百万円が含まれています。

② 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

2024年6月25日開催予定の定時株主総会において、次の議案を付議します。

株式の種類	普通株式
配当金の総額	18,942百万円
配当の原資	利益剰余金
1株当たり配当額	288円00銭
基準日	2024年 3月31日
効力発生日	2024年 6月26日

(注) 2024年6月25日定時株主総会決議予定の配当金の総額には、2020年11月に再導入した従業員持株ＥＳＯＰ信託及び2019年6月25日開催の定時株主総会において導入を決議した役員報酬ＢＩＰ信託が保有する自社の株式に対する配当金129百万円が含まれています。

(3) 当連結会計年度末の新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く）の目的となる株式の種類及び数

普通株式　7,900株

7．金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

① 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金、安全性の高い金融資産で運用しており、資金調達については銀行借入れ及び社債の発行により調達しています。

デリバティブは、建築資材輸入の為替変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行っていません。

② 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

金銭の信託は、入居者から預っている敷金を分別管理することを目的として設定しています。信託財産は、短期的な預金、安全性の高い債券で運用しており、これらは、発行体の信用リスク、金利変動リスク、市場価格変動リスクに晒されていますが、定期的に発行体の財務状況や債券の時価を把握しています。

完成工事未収入金等は顧客の信用リスクに晒されていますが、顧客の資金調達の確定をもって着工することでリスクを軽減しています。

有価証券及び投資有価証券は、主に株式、債券であり、「関連会社株式」「その他有価証券」に区分しています。これらは、それぞれ発行体の信用リスク、金利変動リスク、市場価格変動リスクに晒されていますが、定期的に発行体の財務状況や債券の時価を把握しており、保有状況を継続的に見直しています。

劣後債及び劣後信託受益権は、賃貸用共同住宅の建築を当社へ注文された顧客のアパートローンを金融機関等が設立した特別目的事業体を利用して証券化し、その特別目的事業体が発行した金融商品です。劣後債及び劣後信託受益権は、アパートローン債務者の信用リスクに晒されていますが、アパートローンの返済状況を管理することにより、信用状況等を把握しています。

営業貸付金は、主として当社の顧客に対する建築資金等の融資（金融機関からの長期融資が実行されるまでのつなぎ融資）であり、顧客の信用リスクに晒されていますが、顧客ごとに定期的に信用状況等を把握することでリスクを軽減しています。

工事未払金、未払法人税等及び預り金については、概ね１年以内の支払期日になっています。

社債は固定金利であり、主に設備投資に必要な資金を調達したものです。

長期借入金は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されていますが、金利市場の変化を常に注視しています。

長期預り保証金は、一括借上方式による不動産賃貸業に伴う、入居者から預っている敷金及び保証金です。

デリバティブ取引は、建築資材輸入に係る為替の変動リスクに対するヘッジ取引を目的とした先物為替予約取引であり、デリバティブ取引管理基準（内部規程）に基づき投機的な取引は行っていません。

なお、ヘッジ会計の方法、ヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジ有効性評価の方法については、前述の「会計方針に関する事項」に記載されている「重要なヘッジ会計の方法」をご覧ください。

③ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額の他、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、「(2) 金融商品の時価等に関する事項」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2024年３月31日（当期の連結決算日）における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、市場価格のない株式等は、次表には含まれていません。((注)２参照)

(単位：百万円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
①有価証券及び投資有価証券			
ⅰ)関連会社株式	14,186	17,524	3,337
ⅱ)その他有価証券	31,888	31,888	－
②劣後債及び劣後債信託受益権	3,788	3,788	－
③営業貸付金	104,250		
貸倒引当金（※）３	△279		
	103,971	104,692	720
資産計	153,835	157,893	4,058
①１年内償還予定の社債及び社債	11,000	10,330	△669
②１年内返済予定の長期借入金及び長期借入金	68,158	68,158	－
③長期預り保証金	29,351	29,009	△341
負債計	108,509	107,497	△1,011
デリバティブ取引（※）４	1,029	1,029	－

(※)１．現金預金及び金銭の信託については、現金であること、及び預金が短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しています。

２．完成工事未収入金等については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しています。

３．営業貸付金については、貸倒引当金を控除しています。

４．デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しています。

５．工事未払金、未払法人税等及び預り金については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しています。

(注) 1．有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

有価証券

保有目的ごとの有価証券に関する注記事項は以下のとおりです。

ⅰ)満期保有目的の債券における種類ごとの連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、期末残高がないので該当事項はありません。

ⅱ)その他有価証券において、種類ごとの取得原価又は償却原価、連結貸借対照表計上額及びこれらの差額については、次のとおりです。

(単位：百万円)

	種　　類	連結貸借対照表計上額	取得原価又は償却原価	差　　額
連結貸借対照表計上額が取得原価又は償却原価を超えるもの	(1) 株式	18,981	10,856	8,125
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	－	－	－
	②社債	2,202	2,198	3
	③その他	－	－	－
	(3) その他	8,569	6,367	2,201
	小計	29,754	19,422	10,331
連結貸借対照表計上額が取得原価又は償却原価を超えないもの	(1) 株式	226	366	△140
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	－	－	－
	②社債	9,214	9,290	△75
	③その他	291	300	△8
	(3) その他	－	－	－
	小計	9,732	9,957	△225
合計		39,486	29,379	10,106

ⅲ)当連結会計年度中に売却したその他有価証券は次のとおりです。

(単位：百万円)

種類	売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
株式	7,444	2,136	－
合計	7,444	2,136	－

デリバティブ取引

① ヘッジ会計の適用されていないもの

該当するものはありません。

② ヘッジ会計の適用されているもの

連結決算日における契約額は、次のとおりです。

(単位：百万円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等	うち１年超	時価	当該時価の算定方法
為替予約等の振当処理	為替予約取引 買建 米ドル	建築資材の予定取引	5,957	－	1,029	取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しています。
合計			5,957	－	1,029	－

(注) 2．市場価格のない株式等の連結貸借対照表計上額

(単位：百万円)

区分	連結貸借対照表計上額
非上場株式	8,447
ＬＬＣ等に対する出資	3,013

これらについては、市場価格がないことから、「(2) 金融商品の時価等に関する事項」の表には含めていません。

(注) 3．金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

(単位：百万円)

	１年以内	１年超２年以内	２年超３年以内	３年超４年以内	４年超５年以内	５年超
現金預金	245,758	－	－	－	－	－
金銭の信託	11,500	－	－	－	－	－
完成工事未収入金等	58,565	－	－	－	－	－
有価証券及び投資有価証券						
その他有価証券のうち満期のあるもの						
国債・地方債等	－	－	－	－	－	－
社債	3,800	－	508	4,500	2,700	－
その他	－	－	－	－	300	－
劣後債及び劣後信託受益権	－	－	－	－	－	3,853
営業貸付金	29,881	5,553	5,567	5,496	5,496	52,255
合計	349,505	5,553	6,075	9,996	8,496	56,108

(注) 4．社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
社債	－	－	－	－	－	11,000
長期借入金	10,982	49,540	1,080	1,080	1,080	4,394
合計	10,982	49,540	1,080	1,080	1,080	15,394

(3) 金融商品の時価レベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しています。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しています。

① 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

(単位：百万円)

	時　価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合　計
有価証券及び投資有価証券				
その他有価証券				
株式	11,610	－	－	11,610
社債	－	11,417	－	11,417
その他	－	8,860	－	8,860
劣後債及び劣後債信託受益権	－	3,788	－	3,788
資産計	11,610	24,066	－	35,677
デリバティブ取引	－	1,029	－	1,029

② 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

(単位：百万円)

	時　価			
	レベル１	レベル２	レベル３	合　計
有価証券及び投資有価証券				
その他有価証券				
関連会社株式	17,524	－	－	17,524
営業貸付金	－	104,692	－	104,692
資産計	17,524	104,692	－	122,216
１年内償還予定の社債及び社債	－	10,330	－	10,330
１年内返済予定の長期借入金及び長期借入金	－	68,158	－	68,158
長期預り保証金	－	29,009	－	29,009
負債計	－	107,497	－	107,497

(注)　時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

有価証券及び投資有価証券

上場株式及び社債は相場価格を用いて評価しています。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル１の時価に分類しています。一方で市場での取引頻度が低い社債及び出資金等については、活発な市場における相場価格とは認められないため、その時価をレベル２の時価に分類しています。

劣後債及び劣後債信託受益権

劣後債及び劣後債信託受益権の時価は、金利等の観察可能なインプットを用いて割引現在価値法により算定しており、レベル２の時価に分類しています。

デリバティブ取引

為替予約の時価は、取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しており、レベル２の時価に分類しています。

営業貸付金

営業貸付金のうち、変動金利のものは、短期間で市場金利を反映するため、貸付先の信用状態が大きく異なっていない限り、時価は帳簿価額と近似していることから当該帳簿価額により、レベル２の時価に分類しています。営業貸付金のうち、固定金利のものは、短期間のつなぎ融資と長期間の融資があります。短期間の融資は、市場金利を反映するため、時価は帳簿価額と近似していることから当該帳簿価額により、レベル２の時価に分類しています。また、長期間の融資の時価は貸付期間の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定し、レベル２の時価に分類しています。

１年内償還予定の社債及び社債

当社の発行する社債の時価は、日本証券業協会が公表する公社債店頭売買参考統計値に基づいて算定しており、レベル２の時価に分類しています。

１年内返済予定の長期借入金及び長期借入金

１年内返済予定の長期借入金及び長期借入金については、変動金利によるものであり、短期間で市場金利を反映するため、時価は帳簿価額と近似していることから当該帳簿価額によっており、レベル２の時価に分類しています。

長期預り保証金

長期預り保証金の時価については、返還するまでの期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル２の時価に分類しています。

8．賃貸等不動産に関する注記

当社及び一部の連結子会社では、国内において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビル、賃貸マンション、駐車場等を所有しています。なお、賃貸オフィスビルの一部については、当社及び一部の連結子会社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としています。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりです。

（単位：百万円）

	連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価
	当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
賃貸等不動産	26,027	109	26,136	23,361
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	51,351	△477	50,873	133,566

(注) 1．連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額です。

2．賃貸等不動産の当連結会計年度増減額のうち、主な増加は取得（353百万円）、主な減少は減価償却費（243百万円）です。

3．当連結会計年度末の時価のうち、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書（「財務諸表のための価格調査の実施に関する基本的考え方」に基づく原則的時価算定）に基づく金額です。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する2024年３月期における損益は、次のとおりです。

（単位：百万円）

	賃貸収益	賃貸費用	差額	その他(売却損益等)
賃貸等不動産	1,098	421	676	－
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	5,931	2,614	3,317	－

(注)　賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産において、サービスの提供及び経営管理として当社及び一部の連結子会社が使用している部分については、賃貸収益を計上していません。なお、当該不動産に係る費用（減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等）については、賃貸費用に含めています。

9．収益認識に関する注記
(1) 収益の分解情報

(単位：百万円)

	報告セグメント				その他	合計
	建設事業	不動産事業	金融事業	計		
売上高						
完成工事高	492,434	32,544	－	524,978	－	524,978
仲介事業収入	－	23,005	－	23,005	－	23,005
電力事業収入	－	10,068	－	10,068	－	10,068
エネルギー事業収入	－	－	－	－	39,383	39,383
介護・保育事業収入	－	－	－	－	15,639	15,639
ホテル事業収入	－	－	－	－	8,179	8,179
投資マンション事業収入	－	－	－	－	19,379	19,379
その他	－	21,238	112	21,350	10,471	31,821
(顧客との契約から生じる収益)	492,434	86,856	112	579,403	93,053	672,457
一括借上事業収入	－	1,012,551	－	1,012,551	－	1,012,551
保証事業収入	－	19,931	－	19,931	－	19,931
賃貸事業収入	－	6,052	－	6,052	－	6,052
保険事業収入	－	－	9,261	9,261	－	9,261
投資マンション事業収入	－	－	－	－	4,150	4,150
その他	－	3,772	2,253	6,025	1,037	7,063
(その他の収益)	－	1,042,307	11,514	1,053,822	5,187	1,059,010
外部顧客への売上高	492,434	1,129,164	11,626	1,633,226	98,241	1,731,467

(2) 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報
各事業に関する履行義務及び収益の認識時点は下記のとおりです。なお、取引の対価は、履行義務を充足してから概ね１年内に受領しており、重要な金融要素は含んでいません。

① 建設事業
主に賃貸アパート・賃貸マンションの建築工事を請け負う事業であり、顧客との建築請負契約に基づき、建築工事を行う履行義務を負っています。当該履行義務は工事を通じて一定の期間にわたり充足されるため、履行義務の充足の進捗度に応じた建築請負契約に基づく報酬を収益として認識しています。
当該進捗度は、工事契約の履行義務の内容や性質を考慮した結果、原価の発生状況が工事の進捗度を適切に表すと判断できるため、工事総原価に占める発生原価の割合に基づいて測定しています。ただし、工期が短い営繕工事については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識する代替的な取扱いを適用しています。
また、通常、当社グループは、顧客との契約において重要な統合サービスを提供しており、約束したサービス等の全てを単一の履行義務として認識することから、取引価格の配分は生じません。
なお、工事請負契約において、引渡し後、契約不適合責任期間内に生じた工事等の欠陥に対して無償で修理等を行う義務を有しています。当該義務は、工事が顧客との契約に定められた仕様に従って意図したとおりに機能するという保証を顧客に提供するものであるため、完成工事補償引当金として計上しています。

② 不動産事業

ⅰ）完成工事高

主に、「①建設事業」に記載のとおりです。

ⅱ）仲介事業収入

主に入居予定者に対し賃貸物件の仲介斡旋を行う事業に関する収入であり、顧客からの申し込みに基づき、仲介サービスを行う履行義務を負っています。当該履行義務は、賃貸借契約を締結した一時点で充足されるため、賃貸借契約締結時点において仲介サービスに基づく報酬を収益として認識しています。

ⅲ）電力事業収入

主に当社物件に設置した再生可能エネルギー発電設備により発電された電力を供給する事業であり、電力会社との電力供給契約に基づき、電力を供給する履行義務を負っています。当該履行義務は、電力の供給を通じて一定の期間にわたり充足されるため、履行義務の充足の進捗度に応じた電力供給契約に基づく報酬を収益として認識しており、当該進捗度は電力供給量等を指標として測定しています。

③ その他の事業

ⅰ）エネルギー事業収入

主に当社物件に設置したガス設備からガスを供給する事業であり、顧客とのガス供給契約に基づき、ガスを供給する履行義務を負っています。当該履行義務は、ガスの供給を通じて一定の期間にわたり充足されるため、履行義務の充足の進捗度に応じたガス供給契約に基づく報酬を収益として認識しており、当該進捗度はガス供給量等を指標として測定しています。

ⅱ）介護・保育事業収入

介護事業は、主にデイサービスセンターを運営する事業であり、顧客との通所介護サービス契約に基づき、通所介護・入浴介助・送迎等のサービスを行う履行義務を負っています。

また、保育事業は、主に保育施設を運営する事業であり、顧客との保育利用契約に基づき、保育サービスを提供する履行義務を負っています。

当該履行義務は、契約期間にわたるサービスの提供に応じて充足されるため、履行義務の充足の進捗度に応じた上記契約に基づく報酬を収益として認識しており、当該進捗度は、月末に提供したサービスを集計することにより測定しています。

ⅲ）ホテル事業収入

主にホテルを運営する事業であり、顧客からの申し込みに基づき、主に利用者に宿泊施設の提供もしくは食事等を提供する履行義務を負っています。宿泊施設の提供に係る履行義務は、顧客への宿泊施設の提供に応じて一定の期間にわたり充足されるため、履行義務の充足の進捗度に応じた顧客からの申し込み等に基づく報酬を収益として認識しており、当該進捗度は宿泊期間のサービス内容を基に測定しています。また、食事等の提供に係る履行義務は、食事等を提供した一時点で充足されるため、その提供時点でその対価を収益として認識しています。

ⅳ）投資マンション事業収入

主に資産運用型マンションを販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき、当該物件の引き渡しを行う履行義務を負っています。当該履行義務は、物件を引き渡した一時点で充足されるため、当該引渡時点において不動産売買契約に基づく報酬を収益として認識しています。

(3) 当期及び翌期以降の収益を理解するための情報

① 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：百万円)

	当連結会計年度	
	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	39,406	35,811
契約資産	19,098	22,753
契約負債	41,999	53,706

契約資産は、主に、顧客との建築請負契約について期末日時点で履行義務は充足しているものの、顧客に未請求の工事出来高に係る対価に対する当社の権利に関するものです。契約資産は、対価に対する当社の権利が無条件になった時点で顧客との契約から生じた債権に振り替えられます。当該工事出来高に関する対価は、契約における支払条件に従って請求し、受領しています。

契約負債は、主に、履行義務を充足するにつれて、または充足した時点で収益を認識する顧客との建築請負契約について、契約における支払条件に基づき顧客から受け取った未充足（または部分的に未充足）の履行義務分の前受金に関するものです。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

期首現在の契約負債残高の概ね９割を当連結会計年度の収益として認識しています。

② 残存履行義務に配分した取引価格

残存履行義務に配分した取引価格は、2024年３月31日時点で786,760百万円です。当該履行義務は、建設事業における未施工部分に関するものであり、期末日後概ね２年以内に収益として認識されると見込んでいます。

10. １株当たり情報に関する注記

(1) １株当たり純資産額　6,211円64銭

(2) １株当たり当期純利益　1,110円59銭

① 株式給付信託

株主資本において自己株式として計上されている株式給付信託に残存する自社の株式は、１株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めておらず、１株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式数に含めていません。

② 従業員持株ＥＳＯＰ信託

株主資本において自己株式として計上されている従業員持株ＥＳＯＰ信託に残存する自社の株式は、１株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めており、１株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式数に含めています。

③ 役員報酬ＢＩＰ信託

株主資本において自己株式として計上されている役員報酬ＢＩＰ信託に残存する自社の株式は、１株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めており、１株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式数に含めています。

11. 退職給付に関する注記

(1) 採用している退職給付制度の概要

当社及び国内連結子会社は従業員について、確定給付型の制度として、確定給付型企業年金制度（規約型）及び退職一時金制度を設けています。

なお、一部の連結子会社が有する確定給付企業年金制度及び退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しています。

(2) 確定給付制度

① 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

退職給付債務の期首残高	48,038百万円
勤務費用	3,233百万円
利息費用	109百万円
数理計算上の差異の発生額	△354百万円
退職給付の支払額	△2,722百万円
その他	92百万円
退職給付債務の期末残高	48,398百万円

② 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

年金資産の期首残高	30,526百万円
期待運用収益	463百万円
数理計算上の差異の発生額	2,088百万円
事業主からの拠出額	2,490百万円
退職給付の支払額	△1,972百万円
年金資産の期末残高	33,596百万円

③ 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

積立型制度の退職給付債務	35,059百万円
年金資産	△33,596百万円
	1,462百万円
非積立型制度の退職給付債務	13,339百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	14,801百万円

退職給付に係る負債	15,001百万円
退職給付に係る資産	△200百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	14,801百万円

④ 退職給付費用及びその内訳項目の金額

勤務費用	3,233百万円
利息費用	109百万円
期待運用収益	△463百万円
数理計算上の差異の費用処理額	666百万円
過去勤務費用の費用処理額	－百万円
確定給付制度に係る退職給付費用	3,547百万円

（注）簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、勤務費用に計上しています。

⑤ 退職給付に係る調整額

退職給付に係る調整額に計上した項目（税効果控除前）の内訳は次のとおりです。

過去勤務費用	－百万円
数理計算上の差異	2,548百万円
合計	2,548百万円

⑥ 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目（税効果控除前）の内訳は次のとおりです。

未認識過去勤務費用	－百万円
未認識数理計算上の差異	△1,526百万円
合計	△1,526百万円

⑦ 年金資産に関する事項

1) 年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりです。

債券	16.2%
株式	40.8%
現金及び預金	14.8%
一般勘定	18.7%
その他	9.5%
合計	100.0%

（注）一般勘定は資産の拠出先が運用のリスクを負う年金資産です。

2) 長期期待運用収益率の設定方法

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しています。

⑧ 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎（加重平均で表しています）

割引率	0.4%
長期期待運用収益率	1.5%
予想昇給率	1.8%

12. 税効果会計に関する注記

(1) 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
有価証券評価損否認額	71百万円
貸倒引当金繰入超過額	2,415百万円
未実現利益の消去	1,025百万円
未払費用否認額	5,237百万円
未払事業税否認額	1,467百万円
減価償却超過額	1,158百万円
賞与引当金繰入否認額	7,254百万円
完成工事補償引当金繰入否認額	313百万円
退職給付に係る負債	4,649百万円
一括借上修繕引当金繰入否認額	67,922百万円
定額クリーニング費収入前受金	5,803百万円
繰越欠損金　(注) 1	1,445百万円
その他	10,955百万円
繰延税金資産小計	109,718百万円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額　(注) 1	△901百万円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△307百万円
評価性引当額小計	△1,209百万円
繰延税金資産合計	108,509百万円
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	△2,934百万円
その他	△477百万円
繰延税金負債合計	△3,411百万円
繰延税金資産の純額	105,097百万円

なお、土地再評価差額金に係る一時差異については、繰延税金資産を計上していません。

(注) 1．税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

当連結会計年度（2024年３月31日）

	１年以内	１年超２年以内	２年超３年以内	３年超４年以内	４年超５年以内	５年超	合計
税務上の繰越欠損金(※)	23	34	36	28	42	1,280	1,445百万円
評価性引当額	△ 23	△ 34	△ 36	△ 28	△ 42	△ 736	△901百万円
繰延税金資産	－	－	－	－	－	543	543百万円

(※) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額です。

繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれています。

固定資産－繰延税金資産	105,199百万円
固定負債－繰延税金負債	101百万円

(2) 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別内訳

法定実効税率	30.6%
（調整）	
永久に損金に算入されない金額	1.1%
住民税均等割	0.5%
評価性引当額	0.2%
その他	△0.4%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	32.0%

13. 重要な後発事象に関する注記

(セグメント区分の変更)

当社の報告セグメント区分は、当連結会計年度において「建設事業」「不動産事業」「金融事業」としておりました。

不動産開発事業の拡大に伴い、「不動産開発事業」を独立した報告セグメント区分として、従来の「不動産事業」を「不動産賃貸事業」に名称変更する方針とし、2024年４月24日開催の取締役会において、翌連結会計年度（2025年３月期）より「建設事業」「不動産賃貸事業」「不動産開発事業」「金融事業」の４つの報告セグメントに変更することを決議しました。

なお、変更後のセグメント区分によった場合の当連結会計年度の報告セグメントごとの売上高、利益、資産、その他の項目の金額に関する情報は現在算定中です。

「不動産開発事業」の2025年３月期の計画値は、売上高50,000百万円、売上総利益8,000百万円、営業利益2,000百万円です。

株主資本等変動計算書

［2023年４月１日から
2024年３月31日まで］

（単位：百万円）

	株主資本							
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	株主資本合計
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
2023年４月１日残高	29,060	34,540	34,540	7,265	100,055	107,320	△10,973	159,949
事業年度中の変動額								
剰余金の配当					△36,230	△36,230		△36,230
当期純利益					58,627	58,627		58,627
自己株式の取得							△50,177	△50,177
自己株式の処分					△13	△13	2,665	2,651
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)								
事業年度中の変動額合計	－	－	－	－	22,383	22,383	△47,512	△25,129
2024年３月31日残高	29,060	34,540	34,540	7,265	122,438	129,704	△58,485	134,819

	評価・換算差額等				新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計		
2023年４月１日残高	1,556	△156	△7,584	△6,184	148	153,913
事業年度中の変動額						
剰余金の配当						△36,230
当期純利益						58,627
自己株式の取得						△50,177
自己株式の処分						2,651
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	4,851	870		5,721	△49	5,672
事業年度中の変動額合計	4,851	870	－	5,721	△49	△19,457
2024年３月31日残高	6,407	714	△7,584	△462	99	134,456

○計算書類の個別注記表

1．重要な会計方針に係る事項に関する注記

当社の計算書類は「会社計算規則」（平成18年２月７日法務省令第13号）に準拠して作成し、「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）に準じて記載しています。

(1) 資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券の評価基準及び評価方法

1) 子会社株式及び関連会社株式	移動平均法による原価法
2) その他有価証券	市場価格のない株式等以外のもの 期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定） 市場価格のない株式等 移動平均法による原価法
② デリバティブの評価基準	時価法

③ 棚卸資産の評価基準及び評価方法

1) 販売用不動産	個別法に基づく原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）
2) 未成工事支出金	個別法に基づく原価法
3) 棚卸不動産	個別法に基づく原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）
4) 原材料及び貯蔵品	主として移動平均法に基づく原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

(2) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）	定率法 ただし、1998年４月１日以降に取得した建物（附属設備を除く）並びに2016年４月１日以降に取得した建物附属設備及び構築物は定額法。 なお、主な耐用年数は次のとおりです。 建物　10～50年 構築物　10～60年 機械・装置　８～17年 工具器具・備品等　２～20年
② 無形固定資産（リース資産を除く）	定額法 なお、主な耐用年数は次のとおりです。 自社利用のソフトウエア　５年
③ リース資産	リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法
(3) 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算の基準	外貨建金銭債権債務は、期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しています。

(4) 引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。

② 賞与引当金

従業員の賞与の支給に充当するため、支給見込額を計上しています。

③ 完成工事補償引当金

完成工事に係る契約不適合の費用等に備えるため、当事業年度の完成工事高に対する将来の見積補償額に基づいて計上しています。

④ 工事損失引当金

受注工事に係る将来の損失に備えるため、損失発生の可能性が高く、その損失見込額を合理的に見積もることができる工事について、当該損失見込額を計上しています。

⑤ 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。

退職給付引当金及び退職給付費用の処理方法は以下のとおりです。

1) 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっています。

2) 数理計算上の差異の費用処理方法

数理計算上の差異は、各事業年度における発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（6年）による定率法により按分した額を、発生した事業年度から損益処理しています。

未認識数理計算上の差異の貸借対照表における取扱いが連結貸借対照表と異なります。

(5) 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

顧客との契約から生じる収益に関して、当社の主要な事業である建設事業において、工事請負契約に基づき、主に賃貸アパート・賃貸マンションの建築工事を行っています。

当該契約について、工事収益総額、工事原価総額及び履行義務の充足に係る進捗度を見積り、「一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法」を適用しています。履行義務の充足に係る進捗度は、工事原価総額に対する発生原価の割合（インプット法）で算出し、完成工事高は当該進捗度に工事収益総額を乗じて算出しています。ただし、工期が短い営繕工事については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識する代替的な取扱いを適用しています。

(6) その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

① 繰延資産の処理方法　社債発行費は、支出時に全額費用として処理しています。

② ヘッジ会計の方法

1) ヘッジ会計の方法　原則として繰延ヘッジ処理によっています。

2) ヘッジ手段とヘッジ対象　ヘッジ手段
　デリバティブ取引（為替予約取引）
ヘッジ対象
　資材輸入による外貨建買入債務及び外貨建予定取引

3) ヘッジ方針　デリバティブ取引に関する権限規程及び取引限度額等を定めた内部規程に基づき、ヘッジ対象に係る為替相場変動リスクを一定の範囲内でヘッジしています。

4) ヘッジ有効性評価の方法　ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動を半期ごとに比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジ有効性を評価しています。

③ 消費税等の会計処理　消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。
なお、控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用としています。

④ 記載金額は百万円未満を切捨て表示しています。

2．重要な会計上の見積り

一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法により計上された完成工事高

当年度の計算書類に計上した金額 479,676百万円

（うち、期末仕掛工事に係る金額　89,318百万円）

連結計算書類の連結注記表「2．重要な会計上の見積り」に同一の内容を記載しているため、記載を省略しています。

3．追加情報

(株式給付信託及び従業員持株ＥＳＯＰ信託における取引の概要等)

従業員持株会に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する注記については、連結計算書類の連結注記表「3．追加情報」に同一の内容を記載しているため、記載を省略しています。

(役員報酬ＢＩＰ信託における取引の概要等)

取締役に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する注記については、連結計算書類の連結注記表「3．追加情報」に同一の内容を記載しているため、記載を省略しています。

(自己株式の取得に関する事項)

自己株式の取得に関する注記については、連結計算書類の連結注記表「3．追加情報」に同一の内容を記載しているため、記載を省略しています。

(従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブとしての自己株式の処分)

従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブとしての自己株式の処分に関する注記については、連結計算書類の連結注記表「3．追加情報」に同一の内容を記載しているため、記載を省略しています。

4．貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供されている資産

担保に供されている資産

その他（投資その他の資産）

（宅地建物取引業法に基づく営業保証金）	570百万円
（住宅建設瑕疵担保保証金）	5,341百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額　27,350百万円

(3) 保証債務

①顧客（施主）の当社に対する工事代金支払のための融資実行を円滑にするため、当社は次の会社に対し保証を行っています。

大東ファイナンス株式会社（関係会社）	104,243百万円

②定期借地権付住宅購入者の大東ファイナンス株式会社からの借入金について、当社は大東ファイナンス株式会社に対し保証を行っています。

7百万円

③次の関係会社の大東ファイナンス株式会社からの借入金について、当社は大東ファイナンス株式会社に対し保証を行っています。

ケアパートナー株式会社	1,380百万円
大東建設株式会社	907百万円
株式会社インヴァランス	19,611百万円
大東建託アセットソリューション株式会社	6,160百万円
株式会社セイルボート	500百万円
株式会社シマ	300百万円

④バミューダにおける法定要件を充足するため、D.T.C Reinsurance Limitedに対し追加的に承認された資本金として以下の金額の信用状（Letter of Credit）を発行しています。

600百万円

(4) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権（関係会社短期貸付金を含む）	136,103百万円
長期金銭債権（関係会社長期貸付金を含む）	2,005百万円
短期金銭債務	302,220百万円

(5) 劣後債等

当社は賃貸用共同住宅の建築を注文される顧客のために、金融機関等と連携して、金融機関等が設立した特別目的事業体（ＳＰＥ）を利用する証券化を前提としたアパートローンを斡旋しています。

顧客が当該アパートローンを利用する場合には、当社は当該金融機関等との協定により、当該ＳＰＥの発行する劣後債又は劣後信託受益権を購入することとなっており、その購入状況等は、次のとおりです。

劣後債及び劣後信託受益権	3,788百万円
劣後債及び劣後信託受益権の当初引受割合	6.17%
償還期限	2034年11月～2043年２月
ＳＰＥの貸付債権残高	14,539百万円
ＳＰＥの社債又は信託受益権残高	14,786百万円
ＳＰＥの数	5

劣後債及び劣後信託受益権の当初引受割合は、当初の発行総額に対する引受額の割合です。

(6) 事業用土地の再評価

土地の再評価に関する法律（平成10年３月31日公布法律第34号）及び土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律（平成13年３月31日公布法律第19号）に基づき、事業用土地の再評価を行い、「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しています。

① 再評価の方法

土地の再評価に関する法律施行令（平成10年３月31日公布政令第119号）第２条第５号に定める鑑定評価に基づいて算出しています。

② 再評価を行った年月日　　2002年３月31日

(7) 当座貸越契約及びコミットメントライン契約

当社においては、運転資金の効率的な調達を行うために当座貸越契約（取引銀行11行）及びコミットメントライン契約（取引銀行４行）を締結しています。

これらの契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高等は、次のとおりです。

当座貸越限度額の総額	118,802百万円
コミットメントラインの総額	40,000百万円
借入実行残高	－百万円
差引額	158,802百万円

(8) 自己株式

自己株式に計上されている株式給付信託、従業員持株ＥＳＯＰ信託及び役員報酬ＢＩＰ信託が所有している当社株式は、次のとおりです。

株式給付信託	3,227百万円
従業員持株ＥＳＯＰ信託	3,322百万円
役員報酬ＢＩＰ信託	1,349百万円
計	7,900百万円

5．損益計算書に関する注記

(1) 関係会社との取引高

① 営業取引による取引高

完成工事高	4,233百万円
不動産事業等売上高	598百万円
仕入高	15,459百万円
その他営業費用	4,479百万円

② 営業取引以外の取引による取引高

営業外収益	52,008百万円
営業外費用	12百万円

(2) 研究開発費の総額

販売費及び一般管理費に含まれる研究開発費	1,820百万円

6．株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度末における自己株式の種類及び株式数	普通株式	3,595,071株

株式給付信託が所有する当社株式299,195株は、自己株式の株式数に含めていません。

2020年11月に再導入した従業員持株ＥＳＯＰ信託が所有する当社株式346,100株は、自己株式の株式数に含めています。

2019年６月25日開催の定時株主総会において導入を決議した役員報酬ＢＩＰ信託が所有する当社株式101,995株は、自己株式の株式数に含めています。

7．税効果会計に関する注記

(1) 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
有価証券評価損否認額	52百万円
関係会社株式評価損否認額	2,293百万円
貸倒引当金繰入超過額	401百万円
ソフトウェア償却超過額	587百万円
未払費用否認額	4,557百万円
未払事業税否認額	558百万円
減価償却超過額	47百万円
賞与引当金繰入否認額	4,081百万円
退職給付引当金繰入否認額	2,633百万円
その他	7,081百万円
繰延税金資産小計	22,293百万円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△6,181百万円
繰延税金資産合計	16,112百万円
繰延税金負債	
繰延ヘッジ損益	△315百万円
その他有価証券評価差額金	△2,827百万円
繰延税金負債合計	△3,143百万円
繰延税金資産の純額	12,969百万円

なお、土地再評価差額金に係る一時差異については、繰延税金資産を計上していません。

繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれています。

固定資産－繰延税金資産	12,969百万円

(2) 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別内訳

法定実効税率	30.6%
(調整)	
永久に損金に算入されない項目	1.9%
永久に益金に算入されない項目	△23.0%
住民税均等割	0.4%
その他	0.0%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	9.9%

8．関連当事者との取引に関する注記

(1) 親会社及び法人主要株主等

該当事項はありません。

(2) 子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
子会社	大東ファイナンス株式会社	東京都港区	120	貸金業	(所有)直接100	資金の貸付役員の兼務(1名)	資金の貸付(注)1	16,630	短期貸付金	130,100
									長期貸付金	500
							利息の受取(注)2	547	未収入金	49
							債務保証(注)3	133,108	−	−
子会社	大東建託パートナーズ株式会社	東京都港区	1,000	一括借上事業	(所有)直接100	資金の決済役員の兼務(3名)	資金の預り(注)4	5,247	預り金	271,227
子会社	大東建託リーシング株式会社	東京都港区	100	賃貸物件の仲介不動産の賃貸事業	(所有)直接100	資金の決済役員の兼務(2名)	資金の預り(注)4	700	預り金	13,700
子会社	ハウスリーブ株式会社	東京都港区	120	保証人の受託事業	(所有)直接100	資金の決済役員の兼務(1名)	資金の預り(注)4	1,000	預り金	11,465

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1．資金の貸付の取引金額については、貸付金の実行（69,050百万円）及び返済（52,420百万円）を相殺して記載しています。

2．市場金利等を勘案して決定しています。

3．大東ファイナンス株式会社が実施する施主及び関係会社への融資について保証を行っています。

4．資金の預りは、グループ全体におけるグループ外の第三者との入出金業務の効率化を図るために実施しています。取引金額については、前事業年度末から当事業年度末までの純増加金額を記載しています。

(3) 兄弟会社等

該当事項はありません。

(4) 役員及び個人主要株主等

該当事項はありません。

9．収益認識に関する注記
顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結注記表「9．収益認識に関する注記」に同一の内容を記載しているので、注記を省略しています。

10．1株当たり情報に関する注記
(1) 1株当たり純資産額　2,106円20銭
(2) 1株当たり当期純利益　871円80銭
① 株式給付信託
株主資本において自己株式として計上されている株式給付信託に残存する自社の株式は、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めておらず、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式数に含めていません。
② 従業員持株ＥＳＯＰ信託
株主資本において自己株式として計上されている従業員持株ＥＳＯＰ信託に残存する自社の株式は、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めており、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式数に含めています。
③ 役員報酬ＢＩＰ信託
株主資本において自己株式として計上されている役員報酬ＢＩＰ信託に残存する自社の株式は、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めており、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式数に含めています。

11．重要な後発事象に関する注記
該当事項はありません。